

BEILAGE I

Planentwurf 8106 – 22., Berresgasse

Umweltbericht

zur Darstellung der mit der Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen für das ca. 42 ha große Gebiet

zwischen Berresgasse, Linienzug 1-2 (Ziegelhofstraße), Pawlikgasse, Linienzug 3-6 (An der Neurisse), Linienzug 6-9, Linienzug 9-10 (Hausfeldstraße), Hausfeldstraße, Linienzug 11-12 (Hausfeldstraße), Linienzug 12-13, Linienzug 13-14 (Berresgasse) im 22. Wiener Gemeindebezirk, Kat. G. Breitenlee und Hirschstetten

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

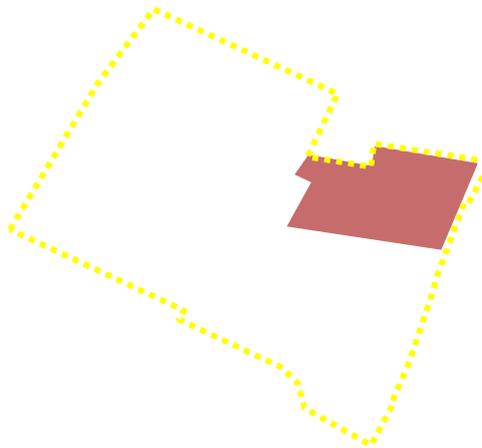
Übersichtsplan

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Inhalt | |
| 2 | Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens | 3 |
| 3 | Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung | 4 |
| 3.1 | Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben | 4 |
| 3.2 | Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten | 4 |
| | Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden von den vorliegenden Plänen nicht beeinträchtigt. | 4 |
| 3.3 | Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen | 4 |
| 4 | Für den Plan relevante Ziele | 5 |
| 4.1 | Generelle Ziele für den Planungsraum | 5 |
| 4.2 | Generelle Umweltziele | 6 |
| 4.3 | Konkrete Umweltziele im Plangebiet | 8 |
| 5 | Inhalt des Plans | 8 |
| 6 | Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung | 10 |
| 6.1 | Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet | 10 |
| 6.2 | Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante) | 14 |
| 6.3 | Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen) | 16 |
| 7 | Umweltauswirkungen des Plans | 16 |
| 7.1 | Untersuchungsmethode | 16 |
| 7.2 | Darstellung der Auswirkungen des vorliegenden Plans auf die Umweltschutzgüter | 17 |
| 7.3 | Daten, Grundlagen, Quellen | 21 |
| 8 | Alternativen | 21 |
| 9 | Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen | 24 |
| 10 | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen | 27 |
| 11 | Nichttechnische Zusammenfassung | 28 |

2 Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens

Das Plangebiet liegt im 22. Wiener Gemeindebezirk an der Berresgasse östlich des Badeteichs Hirschstetten.

Das Umfeld weist eine heterogene Struktur auf – während im Norden und Osten lockere Einfamilienhausbebauung mit starkem Durchgrünungsgrad bestehen, entstanden südlich der Berresgasse im Zuge der Stadterweiterung in den 70er Jahren bis zu 11-geschoßige großvolumige Wohnbauten der Stadt Wien, die von gärtnerisch ausgestalteten Grünflächen umgeben sind. Westlich schliesst mit dem Badeteich Hirschstetten ein Erholungsraum von überregionaler Bedeutung direkt an das Plangebiet an. Nordöstlich der Berresgasse befindet sich ferner eine großflächige, landwirtschaftlich genutzte Fläche (siehe Luftbild).



Luftbild (rot: Flächen des Stadterweiterungsgebiets, gelb: Bearbeitungsgebiet PE 8106)

Das Plangebiet selbst ist großteils unbebaut und umfasst eine rd. 24 ha große, derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Fläche. Sie ist aufgrund der bereits bestehenden Straßen- und technischen Erschließung, der Nähe zu hochwertigen Erholungsräumen (Badeteich Hirschstetten) und der bestehenden öffentlichen Anbindung durch Straßenbahn und Bus ein Entwicklungsschwerpunkt des Zielgebiets U2 Donaustadt.

Auf Basis der im Strategieplan zum Zielgebiet definierten Rahmenbedingungen wurde ein Leitbild für eine zukünftige Wohnbebauung unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur erstellt. Darin wurde ein neues Stadtviertel mit rd. 3.000 neuen Wohneinheiten inkl. Bildungscampus und Wohnfolgeeinrichtungen konzipiert. Der Städtebau sieht eine kompakte Bauungsstruktur mit 2- bis 11-geschossige Bebauung vor. Gleichzeitig ist eine höhenmäßige Abstufung Richtung Norden vorgesehen um die Maßstäblichkeit zu den umliegenden Einfamilienhausgebieten zu wahren. Ein engmaschiges Wegenetz ermöglicht eine attraktive Durchwegung im Gebiet sowie eine bessere Verbindung der nördlich angrenzenden Wohngebiete zu den in bzw. südlich der Berresgasse bestehenden ÖV-Angeboten (85A, 95A, 97A, Straßenbahnlinie 26).

Zusätzlich ist die Durchbindung des Straßenzugs „An der Neurisse“ und einer dortigen Busführung geplant.

Die Grünraumvernetzung mit der Umgebung wird durch Ausweisung einer ca. 60 m breiten und ca. 400 m langen Fläche als Grünland/Schutzgebiet-Wald und Wiesengürtel sichergestellt, welche als zusätzlicher Puffer zu den nördlich angrenzenden Siedlungsstrukturen dient.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr kann durch die bestehende Straßeninfrastruktur, d.h. über die Berresgasse im Süden sowie über die Hausfeldstraße im Osten, abgedeckt werden, während das Quartier selbst weitgehend autofrei bleiben soll. Sammelgaragen sind an den Rändern des Quartiers (An Berresgasse und Hausfeldstraße) verortet.

Das Bearbeitungsgebiet für den Planentwurf 8106 wurde größer gewählt, da südöstlich sowie nördlich des Entwicklungsgebiets geringfügige Korrekturen der widmungsrechtlichen Linien (Anpassung an den Kataster) sowie der Straßenquerschnitte erforderlich sind.

3 Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung

3.1 Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben

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

3.2 Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten

Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden von den vorliegenden Plänen nicht beeinträchtigt.

3.3 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen

Bei dem Vorhaben wird eine rund 19 ha große zuvor als Grünland/Ländliches Gebiet gewidmete und als solche genutzte Fläche, die sich teilweise in der Bausperre nach §8(1) der Bauordnung befindet, in Bauland umgewidmet. Obgleich der Standort stadtstrukturell aufgrund der bestehenden Aufschließung und der Lage am Rande einer bestehenden Stadterweiterungsfläche der Siebziger Jahre für die geplante Entwicklung geeignet ist, handelt es sich um eine wesentliche Nutzungsänderung und steht somit in einem Konflikt mit Umweltaspekten.

Insbesondere die bei Umsetzung des Plans zu erwartenden Umweltauswirkungen aufgrund der Steigerung des Verkehrsaufkommens auf den bestehenden Erschließungsstraßen, aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von Freiflächen sowie aufgrund des steigenden Nutzungsdrucks auf den Badeteich Hirschstetten sind zu untersuchen.

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.

4 Für den Plan relevante Ziele

4.1 Generelle Ziele für den Planungsraum

Im Stadtentwicklungsplan STEP 25 - Leitbild Siedlungsentwicklung liegt das Plangebiet innerhalb bzw. im Randbereich eines Gebietes mit Entwicklungspotential für Wohnen und Arbeiten.

Stadterweiterungsvorhaben sollen sich laut STEP 2025 in Zukunft in den Entwicklungsachsen vorwiegend entlang hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel orientieren und dort höhere Dichten aufweisen.

Alle Vorhaben sind allerdings im Kontext mit bestehenden örtlichen Gegebenheiten zu bewerten (z.B. Übergangsbereiche zu vorhandenen lockereren bzw. niedrigeren

Bebauungsstrukturen mit stabilem Nutzungscharakter).

Leitbild Siedlungsentwicklung STEP 2025

Im vorangegangenen STEP 05 – Leitbild-Bauliche Entwicklung war der östliche Teilbereich als Siedlungsachse bzw. -schwerpunkt ausgewiesen. Der westliche Teilbereich war als bebaubares Stadtgebiet ausgewiesen, wobei hier dichtere Bebauungskerne im Zusammenhang mit bereits bestehenden Bebauungskernen stehen sollen. Derartige bestehende dichtere Strukturen liegen mit den im Süden anschließenden 4- bis 11-geschossigen großvolumigen Baukörpern vor.

Im STEP 25-Fachkonzept Mobilität ist die Errichtung einer zusätzlichen Straßenbahnverbindung, welche von der Straßenbahnhaltestelle „Prinzgasse“ abzweigt und entlang der Berresgasse und Pfalzgasse an den zukünftigen Verkehrsknotenpunkt „Aspern Nord“ (U2, S-Bahn, Ostbahn, Straßenbahnlinie 25, diverse Buslinien) anbindet als langfristig umzusetzendes Projekt vorgesehen.

Im STEP 25-Fachkonzept Grün- und Freiraum sind im Plan „Freiraumnetz Wien“ lineare Grünraumverbindungen sowohl in Ost-West-Richtung im nördlichen Randbereich des Plangebiets sowie in Nord-Süd-Richtung entlang des Straßenzugs An der Neuirisse Teil des gesamtstädtischen Freiraumnetzes.

Im Strategieplan für das Zielgebiet U2-Donaustadt ist das Gebiet nördlich der Berresgasse als einer von sechs Entwicklungsschwerpunkten im Bereich der U2-Achse identifiziert. Die empfohlene Nutzung umfasst vorrangig die Schaffung von Wohnbau mit zusätzlichen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in Ergänzung bestehender Versorgungseinrichtungen. Ein möglicher Standort für einen Bildungscampus sollte im Zuge eines städtebaulichen Verfahrens evaluiert werden.

Das Plangebiet liegt gemäß dem Agrarstrukturellen Entwicklungsplan außerhalb landwirtschaftlicher Vorrangzonen.

4.2 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 (KliP II Wien), dem Netzwerk Natur, dem STEP 25 und den darauf aufbauenden Fachkonzepten 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.
- Grünraum- und Biotopvernetzung, den Gewässern Raum geben.
- Rücksichtnahme auf typische Ausprägungen der Kulturlandschaft.
- Sparsamer Einsatz von Energie.
- Erhaltung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Gemäß dem Wiener Arten- und Lebensraumschutzprogramm „Netzwerk Natur“ ist der nördliche Rand des Plangebiets Teil des Lebensraums „Pannonische Feldlandschaft Lobau Bisamberg“, wobei hier insbesondere die Erhaltung eines durchgängigen Verbindungsgürtels von Lobau bis Bisamberg sowie die Erhaltung, Entwicklung und Vernetzung landschaftstypischer Biotope angestrebt wird.

Die beschriebenen linearen Freiraumverbindungen im Plangebiet gemäß dem Fachkonzept Grün- und Freiraum STEP 2025 sollen demzufolge eine ökologische Verbindungsfunktion erfüllen und die Durchgängigkeit für den nicht-motorisierten Verkehr sicherstellen. Die Grünraum-Verbindungen sind auch im Strategieplan für das Zielgebiet U2-Donaustadt dargestellt.

Ausschnitt aus dem Plan „Das Grüne Gerüst“ im Stragepieplan U2 Donaustadt

Rd. 1,5 km nordöstlich des Ortskerns Breitenlee wurde ein Großteil der Flächen zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Die bewaldeten Flächen zählen dabei zur „Landschaftspflegezone – Erhaltung“ (grün), der größere Teil ist jedoch derzeit noch landwirtschaftlich genutzt und zählt zur „Landschaftspflegezone – Entwicklung“ (türkis). Ungefähr gleich weit entfernt liegt der westliche Grünzug der Aspern Seestadt, welcher ebenso als Landschaftsschutzgebiet der Kategorie „Landschaftspflegezone – Entwicklung“ ausgewiesen ist.



Landschaftsschutzgebiete in der Umgebung (ViennaGIS)

4.3 Konkrete Umweltziele im Plangebiet

- Nutzung von geeigneten Baulandpotenzialen aufgrund zu erwartender Bevölkerungszunahme;
- Stellplätze für alle Nutzungen in Sammelgaragen;
- Schaffung einer kompakten und insofern energieeffizienten Bebauungsstruktur (mehrgeschossiger Wohnbau);
- Errichtung von Mietergärten und Dachterrassen, um private Freiräume zu ermöglichen;
- Verbesserung der Zugänglichkeit öffentlicher Verkehrsmittel für die nördlich angrenzenden Siedlungen;
- Weitgehend Kfz-freie Quartiersentwicklung mit kleinteiliger Baufeldstruktur, welche vielfältige Durchwegungsmöglichkeiten für Fuß- und Radverkehr ermöglicht;
- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch naturnah gestaltete Grünbereiche und zusätzliche Dachbegrünung;
- Reduktion der Regenwassermenge im Abwassersystem und Gewährleistung einer ausreichenden Grundwasserneubildung;
- Ausgestaltung großzügiger Grünräume mit Anbindung an die übergeordneten Grünraum- und Landschaftsstrukturen;
- Urbaner Wohnbau mit einem breiten Angebot an zeitgemäßen Wohnungen für alle Bevölkerungsgruppen und moderner infrastruktureller Ausstattung.

5 Inhalt des Plans

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Berresgasse, im Bereich zwischen Ziegelhofstraße und Hausfeldstraße sollen in Bauland umgewidmet werden.

Auf der Grundlage des vorgeschlagenen Plans sollen auf diesen Flächen rund 3.000 Wohnungen errichtet werden. Im Osten des Plangebiets ist die Errichtung eines Bildungscampus (12-gruppiger Kindergarten, 17-klassige Ganztags-VS, 12-klassige ganztägige NMS, zusätzlich Förderklassen) geplant. Ergänzende Wohnfolgeeinrichtungen (Nahversorgung, Gastronomie, kleinere Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, ergänzende soziale Infrastruktur) sind entlang zentraler Achsen (Berresgasse, An der Neurisse, Ziegelhofstraße) vorgesehen.

Die Höhenentwicklung der bis zu 11-geschossigen Baukörper orientiert sich an der südlich angrenzenden Siedlung. Die Bebauungsstruktur selbst soll durch kleinteilige Baufelder und variierende Gebäudehöhen innerhalb der Baufelder eine hohe Durchlässigkeit und Vielfalt ermöglichen. Richtung Norden und Osten ist in Berücksichtigung der angrenzenden lockeren Siedlungsstruktur eine Abstufung der Höhenentwicklung vorgesehen.

Die Baufeldstruktur wird durchzogen von einem dichten Netz an öffentlichen Freiräumen unterschiedlicher Funktion (Wasserflächen, Sport- und Spielplätze, Parks).

Den Übergang zum nördlich angrenzenden Einfamilienhausgebiet bildet ein rd. 60 m breiter Grünzug der naturnah ausgestaltet werden soll und künftig als ökologisches Bindeglied zu den östlich und westlich angrenzenden Grünräumen dienen und Erholungsuchenden der näheren Umgebung zur Verfügung stehen soll.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr soll ausschließlich über die bereits bestehenden Straßenzüge erfolgen, wobei das Quartier selbst weitgehend autofrei gehalten werden und attraktive Durchwegungsmöglichkeiten für Fuß- und Radverkehr ermöglichen soll. Mittels Ein- und Ausfahrtsperren soll dahin gehend sicher gestellt werden, dass Einfahrten nur von aussen erfolgen.

Durch Durchbindung eines aufgeweiteten Straßenzugs „An der Neurisse“ durch das Plangebiet wird die Grundlage zur Ausweitung des Buslinienangebots gelegt. In der Berresgasse soll entsprechend dem STEP 2025-Fachkonzept Mobilität Platz für eine weitere Straßenbahnlinie freigehalten werden. Ferner soll der Straßenzug um 1 Baumreihe erweitert und dadurch zu einer attraktiven Fuß- und Radwegverbindung zu den umgebenden Freiräumen (Badeteich im Westen, Pannonische Feldlandschaft Lobau-Bisamberg im Osten) ausgebaut werden.

6 Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung

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

6.1 Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet

Bevölkerung (Lebensqualität):

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Badeteich Hirschstetten und des generell hohen Durchgrünungscharakters der lockeren Siedlungsstrukturen im Norden und Osten sowie der mit großzügigen Freiräumen ausgestatteten Wohnbauten im Süden, ist eine gute Versorgung an Grün-, Frei- und Erholungsflächen für die lokale Bevölkerung vorhanden.

Die für die Stadterweiterung vorgesehene 19 ha große Fläche ist zur Zeit vorrangig als Abstandsfläche bzw. dem damit verbundenen Ausblick physisch erlebbar. Die fehlenden Querungsmöglichkeiten erschweren die fußläufige Anbindung an das im Süden vorhandene Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahnlinie 26, Buslinien 85A, 95A, 97A), welche auch an das übergeordnete ÖV-Netz (U2-Hausfeldstraße, U1-Kagraner Platz) anknüpfen.

Die Versorgung der lokalen Bevölkerung mit elementaren Bildungsangeboten wird durch mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen westlich des Badeteichs bzw. südlich der Berresgasse sowie durch die Schulen in der Prinzgasse (VS/HS), Pirquetgasse (VS) und am Pastinakweg (VS) abgedeckt. Die Bildungseinrichtungen stoßen jedoch aufgrund des großen Einzugsbereichs teilweise an ihre Kapazitätsgrenzen.

Bedingt durch die heterogene Bebauungsstruktur mit Einfamilienhäusern im Norden und großvolumigem Geschosswohnbau im Süden konzentrieren sich weitere wesentliche Infrastruktureinrichtungen sowie ein mäßiges Angebot an Nahversorgungseinrichtungen (mehrere Arztpraxen, Apotheke, 2 Nahversorger, Bäckerei, Cafe, Gasthaus) südlich der Berresgasse bzw. im Bereich der Quadenstraße.

Bevölkerung (Gesundheit):

Im Plangebiet liegt die durchschnittliche Lärmbelastung gemäß des Tag-Abend-Nacht-Indexes L_{den} der strategischen Lärmkarte im Informationssystem Umweltgut der Magistratsabteilung 22 für den im überwiegenden Teil des Plangebietes zwischen 45 und 55 dB.

Die am stärksten verkehrsbelastete Straße im Gebiet ist die Hausfeldstraße (Hauptstraße A), welche einen lokalen Spitzenwert von bis zu 65 db aufweist. Die als Zufahrtstraßen dienenden Straßenzüge Ziegelhofstraße, Berresgasse (westlich der Pirquetgasse), Pirquetgasse sowie punktuell auch die Quadenstrasse weisen Werte zwischen 55 und 60 dB auf. Daraus resultiert eine mäßige Lärmbelastung von bis zu 55 db in den Randzonen der Siedlungsgebiete.

| | |
|---|------------|
| ■ | 40 – 45 dB |
| ■ | 45 – 50 dB |
| ■ | 50 – 55 dB |
| ■ | 55 – 60 dB |
| ■ | 60 – 65 dB |
| ■ | 65 – 70 dB |
| ■ | 70 – 75 dB |
| ■ | 75 – 80 dB |
| ■ | über 80 dB |

Tag-Abend-Nacht-Index – L_{den}

Der Nachtlärmindex L_{night} liegt in den Randzonen der Siedlungsgebiete zwischen 45 und 50 dB, dahinter in Teilbereichen zwischen 40 und 45 dB.

| | |
|---|------------|
| ■ | 40 – 45 dB |
| ■ | 45 – 50 dB |
| ■ | 50 – 55 dB |
| ■ | 55 – 60 dB |
| ■ | 60 – 65 dB |
| ■ | 65 – 70 dB |
| ■ | 70 – 75 dB |
| ■ | 75 – 80 dB |
| ■ | über 80 dB |

Nachtlärmindex – L_{night}

Das Wiener Umgebungslärmschutzgesetz definiert in Anhang 1 einen L_{den} von 60 dB und einen L_{night} von 50 dB als Schwellenwerte, bei deren Überschreitung Aktionspläne zur Lärminderung zu erstellen sind. Diese Werte werden im gegenständlichen Planungsgebiet nicht überschritten.

Gemäß der im Informationssystem Umweltgut enthaltenen Immissionen- und Emissionen-Karten durch Feinstaub und Stickstoffdioxid sind keine nennenswerten Belastungen im Gebiet vorhanden.

Der hohe Durchgrünungsfaktor und die unmittelbare Nähe des Badeteichs Hirschstetten regt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten im Freien an und ist daher auch aus gesundheitlicher Sicht positiv zu bewerten.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die 19 ha große Fläche des Stadterweiterungsgebiets, welche derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird, aufgrund der regelmäßigen Bewirtschaftung nur geringe Eignung als Lebensgrundlage für eine besondere Artenvielfalt aufweist. Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist ein 60 m breiter Streifen im Norden als Grünland/Schutzgebiet – Wald und Wiesengürtel (Sww, ca.24.000m² groß) ausgewiesen, welcher bisher nicht ausgestaltet wurde.

In der Umgebung ist vorallem der westlich angrenzende Badeteich Hirschstetten hervorzuheben. Entstanden aus einer ehemaligen Materialgewinnungsstätte ist er lt. Biotoptypenkartierung inzwischen ein geschützter Süßwasserlebensraum gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie.

Die nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden locker bebauten bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen sind gemäß Netzwerk Natur Teil der pannonischen Feldlandschaft, welcher als durchgehender Verbindungsgürtel zwischen Lobau und Bisamberg der Vernetzung bestehender landschaftstypischer Biotope dient.

Gemäß der Darstellung im Informationssystem Wiener Umweltgut ist im südlichen, dichter bebauten Umfeld das Vorkommen von vier Schmetterlingsarten nachgewiesen. Zudem sind mehrere geschützte Fledermausarten im Bereich des Badeteichs und entlang der Berresgasse kartiert.

Boden, Grundwasser:

Geologisch gehört das Plangebiet der Zone der rezenten Mäander (Donauaue) an.

Quartäre Lockersedimente bzw. Holozän Talfüllung- älterer Talboden bilden den natürlichen Untergrund im Gebiet (Geologische Karte von Wien/geologische Bundesanstalt, Wien 2002).

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>):

 (TS) Tschernosem

Bodentyp



Wertigkeit als Ackerland

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Berresgasse ist zum größten Teil unversiegelt. Aufgrund der guten Durchlässigkeit des Bodens kann Regenwasser problemlos versickern. Die Bedingungen für Grundwasserneubildung sind daher als gut zu bezeichnen. Über den möglichen Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln in den Boden bzw. ins Grundwasser im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung liegen keine näheren Informationen vor.

(Klein-) Klima:

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

Der geringe Versiegelungsgrad im und um das Plangebiet sowie der hohe Vegetationsanteil wirken einer stärkeren Erwärmung entgegen und unterstützen die Durchlüftung. Das Siedlungsklima besitzt für den Menschen günstige Eigenschaften. Die un bebauten und unversiegelten Flächen mit niedriger Vegetation (z. B. Agrarflächen) sind aufgrund ihrer negativen Strahlungsbilanz ein Kaltluftentstehungsgebiet und da die topografischen Verhältnisse kaum Abfluss bewirken, als Kaltluftammelgebiet zu kategorisieren, welches im Winter die Bildung von Nebel und Bodenfrost begünstigt. Die kalte Luft fließt hier vor allem in heißen Nächten ab, kühlt damit die Umgebung, was eine große Bedeutung für die Umgebung darstellt.



Klima

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Im Plangebiet befindet sich kein kulturelles Erbe und es bestehen weder architektonisch wertvolle Bauten noch bekannte archäologische Fundstellen.

Landschaft:

Das Plangebiet wird großteils landwirtschaftlich genutzt, wodurch seine Wirkung als Naturlandschaft stark von den Jahreszeiten und von der angebauten Pflanzenart abhängt. Die ebene Topographie wird lediglich durch einige Glashäuser sowie einem Wirtschaftsgebäude strukturiert.

In Anbetracht des umgebenden großvolumigen Geschosswohnbaus im Süden und den Einfamilienhaussiedlungen im Norden ergibt sich ein höchst heterogenes Landschaftsbild.

Richtung Nordosten weiten sich die landwirtschaftlichen Flächen deutlich auf und bilden einen Übergang zum rd. 1,5 km entfernt liegenden Erholungsgebiet Norbert-Scheid Wald. Ein zur Grünraumvernetzung als Schutzgebiete/ Wald und Wiesengürtel gewidmeter Streifen im Norden der landwirtschaftlichen Fläche wurde bisher nicht ausgestaltet.



Schrägluftbild vom Plangebiet (gelb) und seiner landschaftlichen Einbettung

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

Bevölkerung (Lebensqualität):

Eine Potentialfläche mit guter Auf- und Erschließungsqualität (ausgebaute Straßen, vorhandene technische Infrastruktur, öffentliche Anbindung über eine Straßenbahnlinie sowie drei Buslinien) würde ungenutzt bleiben und den bestehenden Siedlungsdruck auf andere, weniger gut erschlossene Bereiche im bzw. außerhalb des Stadtgebiets verlagern.

Die Lebensqualität im Plangebiet würde sich kaum verändern. Zusätzliche Infrastruktureinrichtungen (Bildungscampus, Nahversorger) sowie eine bessere Vernetzung zu den bestehenden Einrichtungen im Süden würden nicht umgesetzt.

Die Erlebbarkeit und die Vernetzung der Grünräume würden sich weiterhin auf den visuellen Zusammenhang und den gebotenen Ausblick auf die Agrarlandschaft beschränken.

Bevölkerung (Gesundheit):

Im Plangebiet würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Beeinträchtigungen für die benachbarte Wohnbevölkerung hängen von der jeweiligen Bewirtschaftungsform ab. Der derzeitige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan untersagt im westlichen Bereich die Errichtung von Gebäuden und Anlagen, sodass ein Übergang zu intensiverer Bewirtschaftung mit Einsatz von Glashäusern mittelfristig nicht möglich ist und daher von der Fortführung des Feld- und Ackerbaus ausgegangen werden kann. Östlich der Verkehrsfläche An der Neurisse ist eine Bebauung möglich. In diesem Bereich befinden sich auch Glashäuser. Es ist nicht auszuschließen, dass der ökonomische Druck auf die landwirtschaftliche Produktion längerfristig eine Intensivierung der Produktionsweise und den Umstieg auf Glashauskulturen erforderlich macht. Staub- und Lärmbelastungen würden dadurch reduziert.

Die durch Kfz-Verkehr induzierte Lärm- und Luftschadstoffsituation würde sich lokal kaum verändern, durch die Verlagerung des Bevölkerungszuwachses in peripherere Gebiete ist jedoch wahrscheinlich, dass das Verkehrsaufkommen und die verbundenen Belastungen im Bezirk insgesamt ansteigen würden.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur bedingt geeignet. Durch die landwirtschaftliche Nutzung bleibt der Spielraum für eine hohe Artenvielfalt weiterhin beschränkt. Durch eine Intensivierung der Produktionsweise und einen Umstieg auf Glashauskulturen könnten sich diese Bedingungen weiter verschlechtern.

Boden, Grundwasser:

Der Umweltzustand in Bezug auf Boden und Grundwasser würde sich mittelfristig nicht verändern. Über den möglichen Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln in den Boden bzw. ins Grundwasser im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung liegen keine näheren Informationen vor. Durch eine Intensivierung der Produktionsweise und einen weiteren Umstieg auf Glashauskulturen könnten Bodenfunktionen wie Kühlungseffekt oder großflächige Regenwasserversickerung verloren gehen.

(Klein-) Klima:

Bei Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung in der gegenwärtigen Form sind innerhalb des Plangebiets keine merklichen Änderungen hinsichtlich Belastungen durch Luftschadstoffe, Temperaturverhältnisse und Wind zu erwarten. Der Nordosten Wiens ist aufgrund seiner Lage im Donauraum gut durchlüftet.

Bzgl. Luftschadstoffe siehe auch Schutzgut „Bevölkerung (Gesundheit)“.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Im Plangebiet befindet sich kein kulturelles Erbe und es bestehen weder architektonisch wertvolle Bauten noch bekannte archäologische Fundstellen. Die im Plangebiet bestehenden Sachwerte blieben bei Unterlassung der gegenständlichen Planung grundsätzlich unverändert.

Landschaft:

Die Landschaft im Plangebiet würde sich mittelfristig nicht verändern.

Längerfristig – bei wachsendem ökonomischem Druck auf die landwirtschaftliche Produktion – wäre jedoch eine Intensivierung der Produktionsweise und eine Umstellung auf Glashauskulturen mit den entsprechenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht ausgeschlossen.

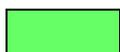
6.3 Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen)

Im Allgemeinen gilt für die wachsende Stadt Wien, dass sie auf die Schaffung neuer Flächen für leistbaren Wohnraum nicht verzichten kann. Sollte diese neue Wohnsiedlung nicht hier gebaut werden, müssten daher alternative Standorte gefunden werden. Der Standort des vorliegenden Projekts ist durch die bestehende Straßen- und technischer Infrastruktur, der vorhandenen Erholungsräumen und des bestehenden ÖV-Angebots insgesamt als relativ gut geeignet für Wohnbauentwicklung einzustufen. Im Fall der Nichtdurchführung des gegenständlichen Planes müssten Alternativstandorte mit niedrigerer Lagegunst für die notwendige Wohnbauentwicklung herangezogen werden. Eine Verschlechterung des Modal Split (für den Fall einer schlechteren ÖV-Anbindung), eine Zersiedelung in Bereichen ohne Anschluss an ein funktionierendes Subzentrum sowie hohe Kosten für die Schaffung neuer Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen wären voraussichtliche negative Begleiterscheinungen.

7 Umweltauswirkungen des Plans

7.1 Untersuchungsmethode

Die Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Wohnbauentwicklung im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche 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

7.2 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 stadtpipheren Bereichen entgegengewirkt werden. Mit der vorgesehenen Wohnbauentwicklung wird den künftigen BewohnerInnen zweifellos eine Wohnform und ein Wohnumfeld geboten, das hohe Wohnzufriedenheit und Lebensqualität erwarten lässt.

Die geplante Bebauung ist innerhalb eines heterogenen Siedlungsgebietes mit Einfamilienhäusern im Norden und Osten, sowie großvolumiger Wohnbauten der 1970er Jahre im Süden situiert. Die vorgeschlagene, an die Wohnbebauung im Süden angepasste Dichte hält die Inanspruchnahme von Grund und Boden gering und nimmt gleichzeitig auf die Nachbarschaft der bestehenden Siedlungsbereiche Rücksicht, indem die Gebäudehöhen Richtung Norden abgestuft sind und mehr als 60 m von den Grundstücksgrenzen der nördlich angrenzenden Bebauung abrücken.

Die dazwischenliegende Fläche wird als Schutzgebiet/ Wald- und Wiesengürtel ausgestaltet und neben seiner ökologischen Funktion auch für die lokale Bevölkerung für Erholungszwecke zur Verfügung stehen. Ergänzt wird dieses Angebot durch weitere neue Parks sowie Sport und Spielplätzen im Plangebiet.

Die städtebauliche Konzeption sieht die Errichtung eines weitgehend autofreien Stadtteils mit Sammelgaragen an den Rändern vor. Eine kleinteilige Bebauungsstruktur ermöglicht eine hohe Durchlässigkeit des Gebietes mit attraktiven Fuß- und Radwegen sowohl in Nord-Süd als auch in Ost-West-Richtung. Dadurch können für die BewohnerInnen der Einfamilienhaussiedlungen auch die Wege zum ÖV-Angebot in der Berresgasse (85A, 95A), der Pirquetgasse (Straßenbahnlinie 26) und der Quadenstraße (97A) verkürzt werden. Entlang des ins Plangebiet verlängerten Straßenzugs „An der Neurisse“ und dann in Verlängerung der Grete-Zimmer-Gasse Richtung Osten ist die Führung einer Buslinie geplant. Diese bildet auch die Grundlage für eine Ausweitung des Buslinienangebots Richtung Norden. Entlang der Berresgasse ist die Freihaltung einer Straßenbahntrasse vorgesehen, welche mittelfristig an den zukünftigen Verkehrsknotenpunkt „Aspern Nord“ anbinden soll. Bis dahin wird diese Verbindung mit einer Buslinie geschaffen.

Der geplante Bildungscampus sowie ergänzende soziale Infrastruktureinrichtungen werden primär den Bedarf im Plangebiet abdecken, darüber hinaus aber auch über freie Kapazitäten für die umliegenden Siedlungen verfügen.

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

Bevölkerung (Gesundheit):

Die Konzeption des Projekts als kompaktes Wohngebiet mit einem geplanten direkten Anschluss an den öffentlichen Verkehr entlang der Berresgasse 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, jedoch mittel- bis langfristig durch verbesserte Technologien in Grenzen halten. Studien an verkehrsreichen Einfallstraßen haben ergeben, dass trotz Anstieg des Verkehrsaufkommens sich die Stickoxydbelastung (NOx), die Feinstaubbelastung (PM10) und die CO-Emission reduzierten (Quelle: Rosinak 2008, Schönbrunner Schlossstraße). Die Entwicklung von Hybrid- und Elektrofahrzeugen wird diese Emissionsbelastung weiter senken. In diesem Zusammenhang müssen auch 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.

Die Anbindung der Bauplätze erfolgt über das bestehende Straßennetz und das übergeordnete Straßennetz wird von der Berresgasse weiter über die Quadenstraße bzw. über die Hausfeldstraße erschlossen. Bei der Umsetzung der gegenständlichen Flächenwidmung kommt es zu einer verkehrlichen Mehrbelastung dieser Straßenzüge, welche allerdings innerhalb der Aufnahmekapazität dieser Straßen liegt. Der zusätzlich erzeugte MIV soll rasch auf kürzestem Weg über die Hauptverkehrsstraßen (Hausfeldstraße und Ziegelhofstraße) in Richtung der geplanten Stadtstraße geleitet werden. Dazu ist geplant die Ein- und Ausfahrten der Sammelgaragen direkt bzw. in direkter Nähe zu Hausfeld- und Ziegelhofstraße anzuordnen. Die höheren Verkehrsstärken lassen auch eine geringfügige Zunahme der Luftschadstoffe erwarten. In diesen Bereichen soll im Hinblick auf eine belebte, Nutzungsdurchmischte Erdgeschosszone die Anordnung von Wohnungen im Erdgeschoß nicht ermöglicht werden, was mehr Distanz zwischen Wohnraum und Straße schafft.

Parallel zur Umsetzung der Bebauung an der Berresgasse ist geplant, mit der „Stadtstraße Aspern“ und der „S1-Spange Seestadt Aspern“ eine Anbindung an das hochrangige Straßennetz zu schaffen. Diese Straßenverbindungen bilden zusammen eine Verbindungsachse von der geplanten Außenring-Schnellstraße S1 zur A23 und ermöglichen die Verlagerung maßgeblicher Teile des Verkehrs in der östlichen Donaustadt weg von den Wohngebieten. Sie werden als UVP-pflichtige Projekte gem. dem Stand der Technik mit entsprechendem lärmschutztechnischen Schutz von bestehenden Wohngebieten umgesetzt. Diese Straßen werden zusätzlich anfallenden Verkehr aufnehmen sowie das bestehende Straßennetz in der Umgebung entlasten.

Gleichzeitig sollen bei Umsetzung des Plans durch bereits beschriebene Maßnahmen (Verbesserung der Anbindung an das ÖV-Angebot im Süden, Bus im Straßenzug „An der Neurisse“, mittelfristig neue Straßenbahn, Sammelgaragenkonzept und eine für Fuß- und Radverkehr attraktive Durchwegung im neuen Quartier) sanfte Mobilitätsformen gefördert und dadurch der Modal Split zu deren Gunsten beeinflusst werden.

Der Mehrbelastung steht ferner die Entlastung von Lärm-, Staub- und Geruchsbeeinträchtigungen durch die wegfallende Landwirtschaft gegenüber.

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 bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Freifläche nördlich der Berresgasse bestehen im Plangebiet keine sensiblen Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, die durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens beeinträchtigt werden könnten.

Allerdings ist zu erwarten, dass sich durch die zusätzliche Bebauung der Nutzungsdruck auf den Badeteich Hirschstetten, welcher ein geschützter Süßwasserlebensraum gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie ist, erhöht. Der Nutzungsdruck ist bereits jetzt, vor allem in den warmen Sommerperioden, sehr hoch. Die vorhandene erhebliche Seeoberfläche von 120.000m² erlaubt gem. aktuellem Stand der Wissenschaft eine verträgliche Nutzung grundsätzlich auch mit einer hohen Zahl an Badegästen. Dies bedingt jedoch das Vorhandensein ausreichender Regenerationsflächen (entsprechender Wasserpflanzen), welche die ökologische Funktionsfähigkeit, Selbstreinigungskapazität und Stabilität sicherstellen. Dies ist derzeit beim Badeteich Hirschstetten nur in kleineren Beständen der Fall.

Festgehalten wird, dass der Badeteich ein über das lokale Umfeld hinausgehendes Einzugsgebiet hat und auch weiter entfernt liegende Wohnbebauung den Nutzungsdruck auf diese Erholungsfläche voraussichtlich erhöhen würde. Gleichzeitig sind bei der projektierten Wohnbebauung private Freiräume vorgesehen, welche den Bedarf nach allgemein nutzbaren Erholungsflächen zu einem gewissen Grad verringert.

Bei Umsetzung des gegenständlichen Plans kann auch durch die neu geschaffenen Erholungs- und Freiflächen im Plangebiet neuer Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen werden und die bereits gewidmete SWW-Fläche im Norden kann fortan ihre Funktion als ökologisches Bindeglied zwischen dem Badeteich Hirschstetten und dem Grünzug westlich der Seestadt (Landschaftsschutzgebiet) erfüllen.

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, Flora und Fauna sind aufgrund des steigenden Nutzungsdrucks auf den Badeteich Hirschstetten trotz der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen insgesamt als eher negativ zu bewerten.

Boden, Grundwasser:

Mit der Umsetzung des Plans ist mit einer Zunahme der Bodenversiegelung gegenüber der derzeitigen Nutzung zu rechnen. Allerdings kann durch die vorgeschlagene kompakte Baustruktur mit 4 bis 11-geschossiger Bebauung, die flächenmäßige Ausdehnung vergleichsweise gering gehalten und ein hoher Anteil an unversiegelten Flächen erhalten werden. Die Versickerung der Niederschlagswässer soll auf den Bauplätzen erfolgen und durch ein Verbot zur Einleitung von Niederschlagswässern in das bestehende Kanalsystem sichergestellt werden. Außerdem ist vorgesehen, dass die 10m breiten §53 Verkehrsflächen zum Teil, das heißt bis auf unterschiedlich gestaltete Fußwege, unversiegelt ausgestaltet 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.

Zu den Auswirkungen auf den Badeteich Hirschstetten siehe Abschnitt Biologische Vielfalt, Flora und Fauna

(Klein-) Klima:

Im Hinblick auf das Mikroklima im Plangebiet wird angestrebt die mit der geplanten Bebauung verbundenen Erwärmungseffekte durch die konkrete Bebauungsform mit gärtnerisch auszugestaltenden Flächen und zu begrünenden Dächern gering zu halten. Es ist davon auszugehen, dass durch die Ausgestaltung der künftigen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiflächen ein Verdunstungs- und Kühleffekt entstehen wird, der Erwärmungseffekte reduziert. Die Freiflächen werden unter anderem durch die Ausgestaltung der 10m breiten, Nord-Süd gerichteten §53 Verkehrsflächen erweitert. Diese sollen teilweise unversiegelt, begrünt ausgestaltet werden und dienen lediglich dem Fuß- und Radverkehr. Zusätzlich soll durch die Vorschreibung von Flachdachbegrünungen einer Erwärmung der Dächer durch Sonneneinstrahlung entgegengewirkt werden.

Die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs ist mit einer entsprechenden Erhöhung der CO₂-Belastung verbunden. Die Gesamtemission an CO₂ wäre allerdings bei Verdrängung der Wohnbevölkerung ins Umland von Wien bedeutend höher.

Mit der kleinteiligen Bebauungsstruktur in unterschiedlichen Höhen sowie der Anordnung der Baufelder, des engmaschigen Wegenetzes sowie des Sww-Streifens und der Berresgasse in Orientierung an der donaubegleitenden Hauptwindrichtung von Nord-Westen soll starken Beeinträchtigungen der Durchlüftung des Gebietes sowie besonderen Windbeschleunigungseffekten entgegen gewirkt werden. Baumbewuchs auf den engmaschigen Freiflächen zwischen der Bebauung sowie auf der Sww-Fläche im Norden trägt voraussichtlich zur Reduktion von Windgeschwindigkeiten bei, ohne die Durchlüftung zu beeinträchtigen und kann insofern die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum deutlich verbessern.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Im Plangebiet befindet sich kein kulturelles Erbe und es bestehen weder architektonisch wertvolle Bauten noch bekannte archäologische Fundstellen.

Landschaft:

Aufgrund der dreiseitigen Einbettung des geplanten Baulands in Siedlungskörper ist auf dieser Fläche die typische Weite landwirtschaftlicher Produktionsflächen nur eingeschränkt erlebbar. Der grundsätzliche Beitrag jeder extensiven Landwirtschaft zur Erlebbarkeit der Jahreszeiten durch den Zyklus der Pflanzenproduktion geht durch die Wohnbauentwicklung verloren. Die künftige Vegetation auf den Frei- und Erholungsflächen sowie die Ausgestaltung und Aufforstung der SWW-Fläche im Norden kompensieren den Verlust dieser Funktion jedoch weitgehend.

Die Auswirkungen auf die Landschaft sind als neutral zu bewerten.

7.3 Daten, Grundlagen, Quellen

- Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05)
- Stadtentwicklungsplan 2025 (STEP 25)
- Wien Umweltgut, digitaler Themenstadtplan der MA 22 zu umweltrelevanten Informationen in Wien (strategische Lärmkarte, Klimafunktionskarte, Biotoptypenkartierung, 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>)
- Wiener Landwirtschaftsbericht 2013 der Landwirtschaftskammer Wien
- Ergebnisse des qualitätssichernden Planungsprozesses für das Gebiet Berresgasse sowie Untersuchung der Auswirkungen auf den Kfz-Verkehr (Rosinak & Partner Dezember 2015).
- STEP 2025 – Fachgutachten Mobilität
- STEP 2025 – Fachgutachten Grün- und Freiraum
- Klimaschutzprogramm (KliP)
- Wiener Umgebungslärmschutzgesetz
- Wien Kulturgut, digitaler Themenstadtplan der Wiener Stadtverwaltung
- Strategieplan für das Zielgebiet U2-Donaustadt

8 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. Die Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen stellt unter Anderem einen gesetzlichen Auftrag an die Stadtplanung dar (Bauordnung für Wien).

Insofern, als sich Wien positiv zu diesem Wachstum stellt und daran interessiert ist, die neue Wohnbevölkerung im Stadtgebiet zu halten (nicht zuletzt auch wegen der durch eine Verdrängung ins Umland entstehenden Verkehrsproblematik), müssen entsprechende Standorte für Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen werden.

Alternative Standorte

Die Alternative der Baulandentwicklung auf Flächen außerhalb der Siedlungsgrenzen gemäß STEP 2025 sollte weiterhin vermieden werden und nur in begründeten Ausnahmefällen in Betracht gezogen werden.

Das Plangebiet weist durch die Lage im Stadtgebiet, die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zu übergeordneten Naherholungsgebieten eine sehr hohe 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. Versorgungbarkeit in Betracht gezogen werden müssten. Es ist mit einer Besiedelung 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.

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.

Das für das Quartier vorgesehene Sammelgaragenkonzept sowie der im Umfeld vorhandene geringe Stellplatzversorgungsgrad sprechen jedoch für eine Beibehaltung der gesetzlichen Stellplatzverpflichtung. 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 Bebauungsform

Auf dem Standort selbst könnten als Alternativen zur vorgeschlagenen Bebauung Siedlungsformen mit geringerer Dichte in Betracht gezogen werden.

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

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 im STEP 2025 dargelegten Entwicklungsziele bestehen daher keine Alternativen, die dem gegenständlichen Entwicklungsvorhaben vorzuziehen wären.

9 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, mehrgeschossige und daher flächensparende Baukörperstruktur.
- Ausreichende Abstände zu den Nachbarflächen, gute Einbettung in die Umgebung in Bezug auf Proportion und Funktionalität.
- Schaffung von neuen öffentlichen Erholungsflächen, Parkanlagen, Sport- und Spielplätzen, welche auch der bestehenden Bevölkerung zur Verfügung stehen.
- Gute Durchgängigkeit der Siedlung durch ein engmaschiges, autofreies (Fuß-)Wegenetzes.
- Freihaltung einer Straßenbahntrasse für die langfristige Planung einer neuen Straßenbahnlinie zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Seestadt Aspern bzw. des künftigen Verkehrsknotenpunkts „Aspern Nord“.
- Vorsorge für einen Bildungscampus.
- Vorsorge für ergänzende Versorgungseinrichtungen entlang der zentralen Achsen, Berresgasse, Ziegelhofstraße, An der Neurisse.
- Verbesserte Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs für das nördlich angrenzende Einfamilienhausgebiet durch verbesserte Wegeverbindungen.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Verdichtung der Intervalle des bestehenden Angebots im öffentlichen Verkehr (Busse, Straßenbahn).

Bevölkerung (Gesundheit):

Festlegungen im Plan:

- Weitgehende Autofreiheit innerhalb des Projektgebiets durch Vorsorge für Sammelgaragen an den Projektgebiets-Rändern. Mittels Ein- und Ausfahrtsperren soll dazu sicher gestellt werden, dass Einfahrten nur von aussen erfolgen. Gleichzeitig kann das vorgeschlagene engmaschige (Fuß)Wegenetz innerhalb des Gebiets dazu beitragen, möglichst viele Alltagswege zu Fuß oder mit dem Rad zu erledigen und dadurch im Gebiet den MIV-Anteil gering halten.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Kompaktes Baukörpergefüge ermöglicht energieeffizientes Bauen.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Festlegungen im Plan:

- (Wieder)festsetzung der Schutzgebiet/ Wald- und Wiesen (SWW)-Fläche im Norden des Plangebietes als ökologisches Verbindungsglied zwischen dem Badeteich Hirschstetten und dem westlichen Grünzug der Aspern Seestadt. Die SWW Fläche im Gebiet wird durch die Weiterführung des bestehenden SWW-Zuges Richtung Osten um insgesamt ca. 19.000m² vergrößert.
- Festlegung der gärtnerischen Ausgestaltung für unbebaut bleibende Flächen.
- Die Umsetzung der im lokalen Grünplan dargestellten Grünverbindungen sowie der für die geschätzte Anzahl an Einwohnern lt. Bedarfszahlen STEP 2025 – Fachkonzept Grün- und Freiräume erforderlichen Kennzahlen garantieren eine ausreichende Versorgung an Freiräumen. Die Freiflächen im Plangebiet bilden eine zusammenhängende Struktur, die eine Fläche von weit über 3 Hektar aufweist und somit Funktionsansprüche bis hin zur Stadtteilebene erfüllen kann. Im Quartier werden die für die geplanten ca. 3000 Wohnungen erforderlichen, wohngebietsbezogenen Freiräume von rd. 28.000m² mit den geplanten Parks und auf den Bauplätzen geschaffenen Parktaschen geschaffen. Für die Schaffung der nachbarschaftsbezogenen Freiräume (Bedarf rd. 24.000 m²) sind sowohl bauplatzinterne Freiräume als auch die 20,0m breiten Nord-Süd gerichteten Wegeverbindungen (teilweise grün ausgestaltete §53-Verkehrsflächen im Zusammenspiel mit daran grenzenden gärtnerisch auszugestaltenden Flächen in den Strukturgebieten) vorgesehen. Der Bedarf an Stadtteilbezogenen Freiräumen (rd. 28.000m²) ist mit den Sww- Flächen im Gebiet (ca. 44.000m²) gedeckt.

Lokaler Grünplan Berresgasse/ Am Heidjöchl

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Schaffung von neuen Lebensräumen durch entsprechende Ausgestaltung der entstehenden Grün- und Erholungsflächen als Basis für eine Erhöhung der Artenvielfalt gegenüber der bisher intensiv landwirtschaftlichen Nutzung.
- Um die Folgen eines zusätzlichen Nutzungsdruckes auf den Badeteich Hirschstetten zu minimieren, sollten Maßnahmen zur Verringerung der strukturellen Defizite des Badeteichs zur Steigerung seiner ökologischen Funktionsfähigkeit, Selbstreinigungskapazität und Stabilität gesetzt werden. Eine Erschließung zusätzlicher Zugangsmöglichkeiten oder die Verbesserung von seenahen Liegeflächen soll nur dann erfolgen, wenn im Gegenzug andere Uferflächen durch bauliche oder landschaftsgestaltende Maßnahmen von einer Nutzung entlastet werden und dort Regenerationsflächen geschaffen werden. Eine ausreichende Versorgung mit sanitären Einrichtungen wäre im Hinblick auf eine Reduktion von Belastungen der Wasserqualität für neu oder stärker genutzte Bereiche nahe der neuen Bebauung sicherzustellen.

Boden, Grundwasser:

Festlegungen im Plan:

- Einleitungsverbot für Niederschlagswässer in den Kanal.
- Dachbegrünung für Flachdächer zur besseren Regenwasserrückhaltung. Diese steht nicht im Widerspruch zu einer Dachnutzung für alternative Energieformen.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Versickerung der Oberflächenwässer von Verkehrsflächen.

Bzgl. Maßnahmen im Bereich Hirschstettner Badeteich siehe Abschnitt Biologische Vielfalt, Flora und Fauna

(Klein-) Klima:

Festlegungen im Plan:

- Dachbegrünung für Flachdächer zur Minimierung von Wärmespeicherung bzw. -abstrahlung.
- Attraktive Fuß- und Radwegerelationen sowie gute Erreichbarkeit des ÖV und begünstigen eine Erhöhung des Anteils dieser sanften Mobilitätsformen am Modal Split.
- Gute Durchlüftung des Gebiets durch kleinteilige Bebauungsstruktur.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Hoher Anteil an Baum- und Strauchbewuchs auf den auszugestaltenden Grün- und Freiflächen und sonstigen öffentlichen Räumen zur Vermeidung von Hitzeinseln und zur Erhöhung des Windkomforts, Optimierung der Gebäudestellungen aufgrund der offenen Bebauungsbestimmungen hinsichtlich Windkomfort.
- Maßnahmen wie Fassadenbegrünung sollen bei der Umsetzung der Gebäude angestrebt werden.
- Anordnung der Baukörper auf den Baufeldern unter Berücksichtigung einer weiterhin guten Durchlüftung der Gebietes in der Umsetzungsphase

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Sicherung der zukünftigen architektonischen und funktionellen Qualität durch einen Bauträgerwettbewerb.

Landschaft:

Festlegungen im Plan:

- Gestalterisch gut proportionierte und funktionelle Einbettung des neuen Wohnquartiers in den umgebenden Siedlungskörper (z.B. Orientierung hinsichtlich der max. Höhenentwicklung an der bestehenden Bebauung im Süden abgestaffelt Richtung Norden, „sanfter“ Übergang zur Einfamilienhausbebauung im Norden durch 60 m breiten SWW-Streifen, kleinteilige Baufeldstruktur).
- Schaffung von neuen, abwechslungsreichen und gut durchwegten Landschaftsräumen.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Verwendung landschaftstypischer Pflanzen bei der Ausgestaltung der SWW-Fläche.
- Im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe sollen die Planungsintentionen des kooperativen Verfahrens, welche durch den gegenständlichen Plan aufgrund fehlender rechtlicher Grundlage nicht abgedeckt werden können, abgesichert werden.

10 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.

11 Nichttechnische Zusammenfassung

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