



Vorarlberger Allee

(Flächen westlich und östlich der Laxenburger Straße)

Umweltbericht

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



KNOLLCONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

Wien, Krems, Eisenstadt

+43 1 2166091

office@knollconsult.at

www.knollconsult.at



Umweltbericht Vorarlberger Allee

Darstellung der Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung zur Prüfung der Umweltauswirkungen von Planungsvarianten für das Gebiet der Vorarlberger Allee (Flächen westlich und östlich der Laxenburger Straße), 1230 Wien

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgte in Kooperation mit der Wiener Umweltschutzbehörde sowie unter Einbindung der Magistratsabteilung 18, 22, 49 und der Wirtschaftsagentur Wien.

Auftraggeber	Magistrat der Stadt Wien Magistratsabteilung 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung 1, Rathausstraße 14-16 1082 Wien
Auftragnehmer	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH Obere Donaustraße 59 1020 Wien AUSTRIA +43 1 2166091 E. office@knollconsult.at www.knollconsult.at
Bearbeitung	DI Thomas Knoll DI Ursula Aichhorn DI Jana Hann Mag. Alexander Wagner
Stand	März 2016

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage und Aufgabenstellung	1
1.2	Untersuchungsraum	2
1.3	Untersuchungsmethode	4
1.4	Ausgewertete Grundlagen	4
1.5	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	5
2	Darstellung der ausgewählten Planungsvarianten	6
2.1	Beschreibung der geprüften Planungsvarianten	6
2.1.1	Planungsvariante A	6
2.1.2	Planungsvariante B	6
2.1.3	Planungsvariante C	6
2.2	Flächenbilanz	8
2.3	Eigentumsverhältnisse	8
2.4	Gründe für die Wahl der geprüften Planungsvarianten	9
2.5	Darstellung ausgeschlossener Planungsvarianten	10
3	Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen	11
3.1	Untersuchungstiefe	11
3.1.1	Screening	11
3.1.2	Scoping	11
3.1.3	Inhalt des Umweltberichts	11
4	Umweltsituation	12
4.1	Ziele der Stadt Wien	12
4.1.1	Wald- und Wiesengürtel der Stadt Wien	12
4.1.2	Fachkonzept Grün- und Freiraum des STEP 2025	12
4.1.3	Internationale und nationale Umweltziele	12
4.1.4	Beziehung zu anderen umweltrelevanten Plänen und Programmen	12
4.2	Darstellung des derzeitigen Umweltzustands	13
4.2.1	Flächenwidmung	13
4.2.2	Einwohnerzahl und Struktur der Wohngebiete	14
4.2.3	Wirtschaftsstruktur und Beschäftigtenzahl	17
4.2.4	Struktur der Grünland gewidmeten Flächen	18
4.2.5	Erholungsqualität des Grün- und Freiraumes	22
4.2.6	Boden / Wasser / Klima	25
4.2.7	Naturschutzfachliche Bestandsanalyse	27
4.2.8	Landschaftsbild	30

5	Umweltauswirkungen	32
5.1	Schutzgut Boden	32
5.1.1	Schutzziele	32
5.1.2	Sensibilität	32
5.1.3	Eingriffsintensität	32
5.1.4	Maßnahmenvorschläge	33
5.1.5	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	34
5.2	Schutzgut Wasser sowie Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	35
5.2.1	Schutzziele	35
5.2.2	Sensibilität	35
5.2.3	Eingriffsintensität	35
5.2.4	Maßnahmenvorschläge	35
5.2.5	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	36
5.3	Schutzgut Landschaft	36
5.3.1	Schutzziele	36
5.3.2	Sensibilität	37
5.3.3	Eingriffsintensität	38
5.3.4	Maßnahmenvorschläge	39
5.3.5	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	40
5.4	Schutzgut biologische Vielfalt bzw. Fauna / Flora / Habitate	41
5.4.1	Schutzziele	41
5.4.2	Sensibilität	41
5.4.3	Eingriffsintensität	41
5.4.4	Maßnahmenvorschläge	43
5.4.5	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	43
5.5	Schutzgut Bevölkerung	44
5.5.1	Schutzziele	44
5.5.2	Sensibilität	44
5.5.3	Eingriffsintensität	45
5.5.4	Maßnahmenvorschläge	48
5.5.5	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	50
5.6	Schutzgut Siedlungswesen	51
5.6.1	Betroffene Schutzziele	51
5.6.2	Sensibilität	51
5.6.3	Eingriffsintensität	54
5.6.4	Maßnahmenvorschläge	56
5.6.5	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	56
5.7	Schutzgut Sachwerte	58
5.7.1	Betroffene Schutzziele	58
5.7.2	Sensibilität	58
5.7.3	Eingriffsintensität	58

5.7.4	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	58
5.8	Schutzgut Kulturgüter	58
5.8.1	Betroffene Schutzziele.....	58
5.8.2	Sensibilität	58
5.8.3	Eingriffsintensität.....	58
5.8.4	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	58
6	Maßnahmenvorschläge zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen	59
6.1	Maßnahmenkonzept.....	59
6.2	Maßnahmenkatalog.....	61
6.3	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	62
7	Konsultationen	63
8	Nichttechnische Zusammenfassung	65
9	Abbildungsverzeichnis.....	68
10	Tabellenverzeichnis.....	69
11	Anhang	70
11.1	Überblick über die Schutzgüter und den Untersuchungsrahmen	70
11.2	Planungsvarianten A, B und C.....	70

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die vorliegende Strategische Umweltprüfung setzt sich mit der städtebaulichen Weiterentwicklung des Gebietes im Umfeld der Vorarlberger Allee bzw. der Flächen westlich und östlich der Laxenburger Straße auseinander. Durch die S1 Wiener Außenring Schnellstraße und der dadurch bedingten Entwicklungsimpulse erfährt das Gebiet eine Wandlung der Standort- und Entwicklungspotenziale. Zentrale Themen der Planungsvarianten sind die Nutzung von standörtlichen Potenzialen für betriebliche Nutzungen und die Absicherung einer stabilen Grünraumversorgung und Grünraumqualität.

Das Gebiet befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk im südöstlichen Bereich der Gewerbezone Inzersdorf und grenzt südlich an die Landesgrenze zu Niederösterreich. Das Gebiet ist durch großflächige Gewerbezone, durch Grünflächen des Wald- und Wiesengürtels (Sww-Flächen) und durch Wohngebiete geprägt.

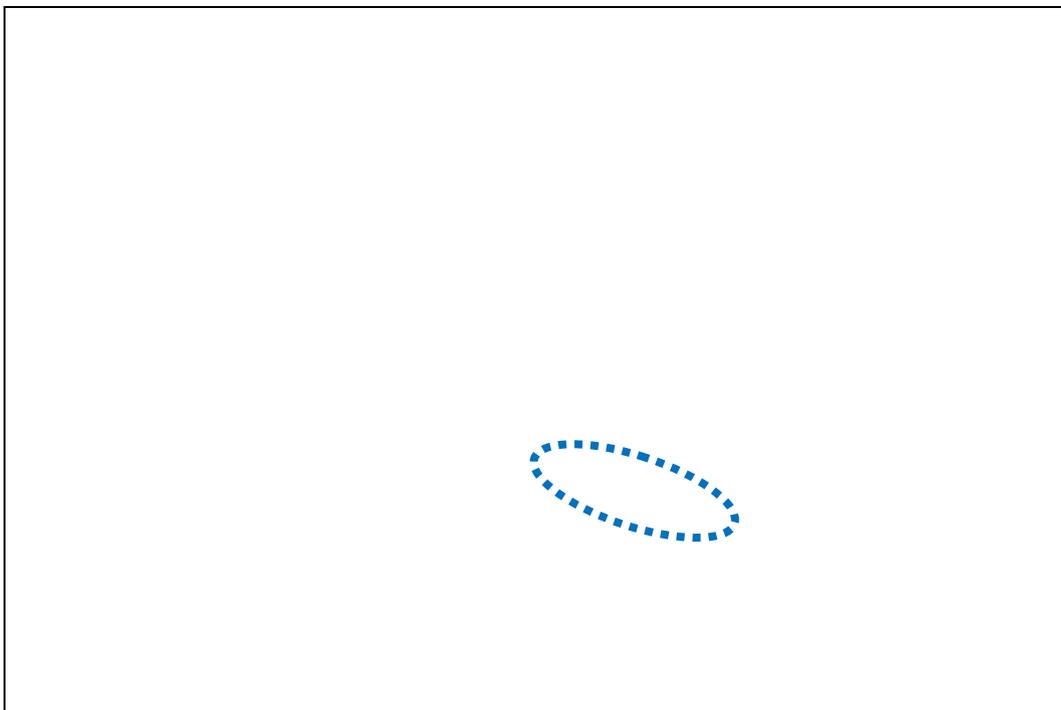


Abbildung 1: Stadtplan Wien mit Darstellung des Vorhabensgebietes (blau umrandete Zone)

Quelle <https://www.wien.gv.at/stadtplan/>

Bei einer Erweiterung der Betriebsgebietsflächen unter Inanspruchnahme von Sww-Flächen muss aufgrund ihres hohen Schutzstatus` grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass erhebliche Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden können und Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen zu setzen sein werden. Es wird daher eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt.

Es wurden mehrere Planungsvarianten entwickelt und es fanden Konsultationen mit den maßgeblichen Dienststellen der Stadt Wien statt. Das Ergebnis dieser Konsultationen mündete in drei Planungsvarianten einschließlich dem Planungsnullfall.

Gemäß Abs. 4 SUP-Richtlinie ist die Umweltprüfung ein wichtiges Werkzeug zur Einbeziehung von Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme bestimmter Pläne und Programme, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Denn sie gewährleistet, dass derartige Auswirkungen bei der Ausarbeitung und vor der Annahme berücksichtigt werden.

Gegenstand der SUP ist im Wesentlichen

- die Darstellung und Bewertung möglicher positiver und negativer Umweltauswirkungen, die sich in Folge der geprüften Planungsvarianten ergeben können sowie
- die Erarbeitung einer Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat bei Berücksichtigung der Ergebnisse einschließlich allfälliger Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen.

1.2 Untersuchungsraum

▪ Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der direkte beanspruchte Raum umfasst die vom Planungsvorhaben betroffenen Flächen westlich und östlich der Laxenburger Straße. Der direkt beeinflusste Raum wird durch die Reichweite der Wirkfaktoren bestimmt. Insbesondere betroffen von einer Erweiterung der Gewerbezone ist der Grünzug Inzersdorf, der eine stadregionale Bedeutung hat. Der Grünzug liegt in einem Gebiet, das durch umrahmende hochrangige Verkehrsträger einen in sich abgeschlossenen Stadtteilraum bildet. Dieser Stadtteilraum stellt den Untersuchungsraum dar und umfasst eine Fläche von rd. 500 ha.

Der Untersuchungsraum ist südlich durch die S1 Wiener Außenring Schnellstraße, im Westen durch die A2 Südbahn, im Norden durch die A23 Südosttangente und im Osten durch die Pottendorfer Linie begrenzt.

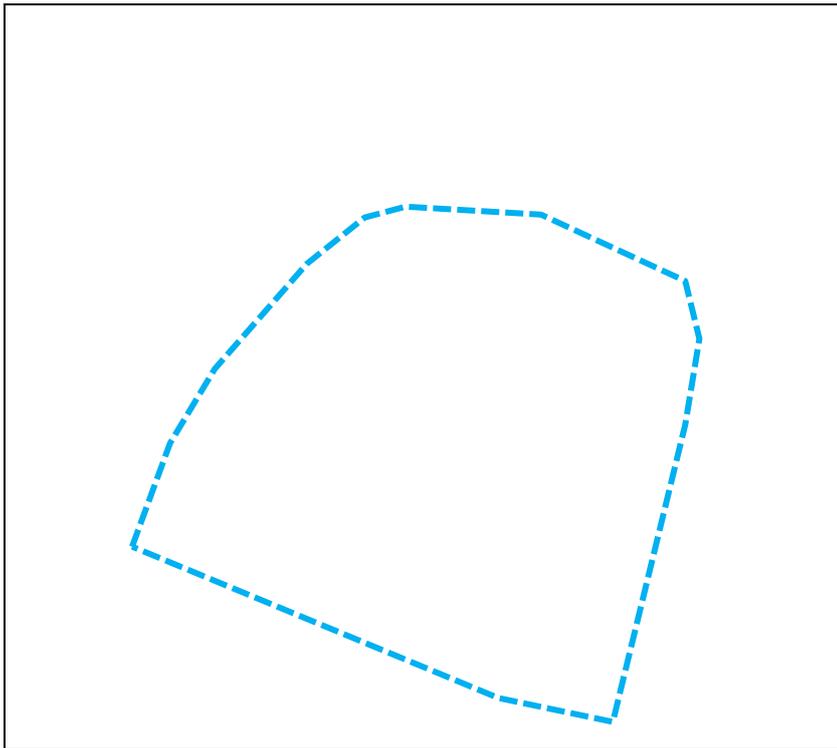


Abbildung 2: Untersuchungsraum (blau umgrenztes Gebiet)

Kartengrundlage: <https://www.wien.gv.at/stadtplan/>

▪ Markante Gliederungselemente des Untersuchungsraumes

Die folgende Darstellung veranschaulicht die wesentlichen Gliederungselemente des Untersuchungsraumes.

Der nordsüd-gerichtete **Grünzug Inzersdorf** ist Bestandteil eines landschaftsräumlichen Grundgerüsts und erfüllt eine Pufferfunktion zwischen den Wohngebieten und den großflächigen Gewerbebezonen. Zudem stellt der Grünzug Inzersdorf eine wichtige Verknüpfungsfunktion zwischen dem stadtreional bedeutsamen Erholungsgebiet Wienerberg und dem Landschaftsraum im südlichen Umland von Wien dar.

Der ostwest-gerichtete **Grünzug Liesingbach** bildet ein weiteres markantes grünes Rückgrat im Untersuchungsraum.

Wohngebiete sind beiderseits des Grünzugs Inzersdorf sowie im Bereich des Ortskernes im Umfeld des Liesingbachs angeordnet. Hier findet sich auch ein höherer Grad einer Nutzungsdurchmischung mit Schulstandorten, Einkaufsmöglichkeiten und sonstigen Versorgungseinrichtungen.

Über die Hälfte des Untersuchungsraumes ist von großflächigen **Gewerbebezonen** eingenommen.

Im südlichen Gebiet bestehen noch **Landwirtschaftsflächen**. Bedingt durch die S1 und die Vorarlberger Allee bilden diese landwirtschaftlichen Flächen Enklaven ohne direkten Bezug zu dem Agrarraum im südlichen Wiener Umland. Der südliche Siedlungsrand ist durch eine entsprechend unklar definierte Abgrenzung charakterisiert.

Widmungsklassen	
	Betriebsbaugebiete, Industriegebiete
	Baugebiet-Geschäftsviertel; Wohngebiet-Geschäftsviertel; Gemischtes Baugebiete
	Wohngebiete
	Grünland gewidmete Flächen

Abbildung 3: markante Gliederungselemente

Kartengrundlage: eigene Darstellung

1.3 Untersuchungsmethode

Als Grundlage zur Beurteilung der infolge der Planungsvarianten zu erwartenden Umweltauswirkungen ist die Erhebung und Analyse der Bestandssituation erforderlich.

Bei der Einstufung der **Sensibilität** sind die Vorbelastung durch Umweltfaktoren und die Bedeutung des Schutzgutes zu berücksichtigen. Die Zuordnung der Sensibilität erfolgt in den vier Stufen keine Sensibilität, geringe, mäßige oder hohe Sensibilität. Die Sensibilität wird für jedes Schutzgut bzw. ihren Teilaspekten beurteilt.

Die **Eingriffsintensität** des Vorhabens auf die jeweiligen Schutzgüter wird für jede Planungsvariante getrennt ermittelt und erfolgt ebenfalls in vier Stufen.

Die **Erheblichkeit** der Auswirkungen wird durch die Verknüpfung der Sensibilität mit der Intensität des Eingriffs beurteilt.

		Sensibilität			
		keine	gering	mäßig	hoch
Eingriffsintensität	keine				
	gering				
	mäßig				
	hoch				

Tabelle 1: Zusammenwirken der Sensibilität und der Eingriffsintensität, eigene Darstellung

Die Einstufung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ist nachfolgend dargestellt:

	voraussichtlich Verbesserung der derzeitigen Situation durch positive Umweltauswirkungen
	voraussichtlich keine Umweltauswirkungen
	voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen
	voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können
	voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen

Tabelle 2: Einstufung der Eingriffserheblichkeit, eigene Darstellung

1.4 Ausgewertete Grundlagen

- Stadtentwicklungsplan Wien STEP 2025, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2014
- Fachkonzept Grün- und Freiraumkonzept des STEP 2015, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2014
- Fachkonzept Mobilität des STEP 2015, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2014
- Agrarstruktureller Entwicklungsplan für Wien 2014, Hrsg.: MA 58 – Wasserrecht, Wien, März 2014
- Freiraum-Kennwerte für Wien: Anwendung des Leitfadens, Verf.: Hozang Landschaftsplanung, im Auftrag der MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2014
- Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 25/2014
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien, <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>, Abfragen März und August 2015

- Einwohner baublockbezogen im Untersuchungsraum, Quelle: Wiener Bevölkerungsregister (Stichtag: 01.01.2014)
- Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Zählgebieten im Untersuchungsraum, Quelle: Registerzählung 2011
- Statistik der Stadt Wien, <https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/prognose/>, Abfrage: Juli 2015
- Funktionszuordnung / Flächenpotenziale Südraum Wien, MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, Mai 2007
- Auszug aus dem Waldentwicklungsplan-Teilplan Wien, Bereich Vorarlberger Allee-Süd, Landesforstinspektion, auf Anfrage seitens der MA 18
- Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, LGBl. Nr. 67/2015
- Daten des Geografischen Informationssystems der Stadt Wien
- Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, http://www.bmvit.gv.at/verkehr/gesamtverkehr/strategische_pruefung/downloads/e_g_richtlinie200142_de.pdf
- eBOD – Digitale Bodenkarte, http://gis.lebensministerium.at/eBOD/frames/index.php?&146=true&gui_id=eBOD , Abfrage: Juli 2015
- Wetterstatistik und Windstatistik, <http://de.windfinder.com/windstatistics/wien>, Abfrage: Juli 2015
- Ortsaugenschein und Fotodokumentation am 09., 17. und 23. März 2015
- Landschaftsökologische Bestandserhebung am 17. Juli 2015
- Umweltbericht zum Plan Nr. 7879 „Vorarlberger Allee“, April 2009
- Umweltbericht zum Plan Nr. 7912 „Unteres Vösendorfer Feld“, Mai 2009.

1.5 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Als fachliche Grundlage der Umweltuntersuchungen dienten die unter Pkt. 1.4 angeführten Unterlagen. Die Unterlagen geben für die gestellte Aufgabe nach dem derzeitigen Wissensstand einen schlüssigen Überblick über die in der SUP zu bearbeitenden Sachgebiete.

2 Darstellung der ausgewählten Planungsvarianten

2.1 Beschreibung der geprüften Planungsvarianten

Die nachfolgende Abbildung 4 gibt einen Überblick über die drei Planungsvarianten. Im Anhang sind die drei Planungsvarianten im Detail dargestellt.

2.1.1 Planungsvariante A

Die Planungsvariante A entspricht im Wesentlichen der Bestandsvariante bzw. dem Planungsnullfall. Abgesehen von kleinflächigen Arrondierungen der bestehenden Betriebsgebietsflächen im Ausmaß von insgesamt ca. 1,6 ha erfolgt keine Änderung der Bestandssituation.

2.1.2 Planungsvariante B

Die Planungsvariante B sieht westlich der Laxenburger Straße zusätzlich zu den Flächenarrondierungen eine größere Betriebsgebietsfläche vor. Die Fläche liegt nördlich der Vorarlberger Allee und wird in Form einer von der Vorarlberger Allee abzweigenden Stichstraße erschlossen. Zwischen der Jochen-Rindt-Straße und der neuen Betriebsgebietsfläche wird in Ergänzung zum bestehenden Waldpuffer eine Grünverbindung in einer Breite von ca. 50 m freigehalten und entlang des Radweges an der Vorarlberger Allee eine schmalere Grünverbindung. Die in Anspruch genommenen Flächen sind als Schutzgebiete Wald- und Wiesengürtel gewidmet (Sww), zum Teil mit der Zusatzbezeichnung Landwirtschaftliche Nutzung (SwwL). Die Fläche westlich des Sportplatzes mit der Widmung Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze für öffentliche Zwecke (Esp ÖZ) bleibt als Erweiterungsoption für den Sportplatz erhalten. Das Flächenausmaß der Erweiterungsflächen für betriebliche Nutzungen westlich der Laxenburger Straße umfasst insgesamt rd. 5 ha.

Östlich der Laxenburger Straße werden Betriebsgebietsflächen nach Süden hin erweitert. Entlang der Stadtgrenze von Wien wird eine Grünverbindung freigehalten. Die Erweiterungsflächen werden über die Greta-Keller-Gasse und die Richard-Tauber-Gasse erschlossen. Die neben der Pottendorfer Linie liegenden Baulücken werden geschlossen. Die in Anspruch genommenen Flächen sind als SwwL gewidmet. Das Flächenausmaß der Betriebsgebietserweiterungsflächen östlich der Laxenburger Straße umfasst ca. 8 ha.

In Summe ergeben die Betriebsgebietserweiterungsflächen bei der Planungsvariante B 13 ha.

2.1.3 Planungsvariante C

In Ergänzung zu den Planungsvarianten A und B wird die Betriebsgebietsfläche westlich der Laxenburger Straße bis zum JungbürgerInnenwald erweitert und südlich des Sportplatzes eine Flächenarrondierung vorgenommen. Die Flächen sind als Sww und SwwL gewidmet. Das Flächenausmaß der Betriebsgebietserweiterungsflächen westlich der Laxenburger Straße umfasst bei der Planungsvariante C ca. 8 ha.

Östlich der Laxenburger Straße erfolgt gegenüber der Planungsvariante B keine Änderung.

In Summe ergeben die Betriebsgebietserweiterungsflächen bei der Planungsvariante C 16 ha.

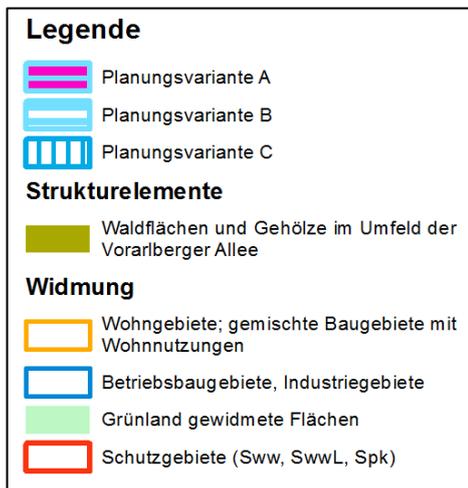


Abbildung 4: Überblicksdarstellung der Planungsvarianten

Kartengrundlage: eigene Darstellung

2.2 Flächenbilanz

Die im Flächenwidmungsplan der Stadt Wien als Grünland gewidmeten Flächen im Untersuchungsraum umfassen rd. 71 ha. Davon sind 48 ha (68 %) als Schutzgebiete ausgewiesen (Sww, SwwL, Spk). Die Sww und die SwwL-Flächen liegen im südlichen Gebiet des Untersuchungsraumes und erstrecken sich im Bereich des Grünzug Inzersdorf Richtung Norden bis zum Friedhof Inzersdorf. Die Spk-Flächen liegen im nördlichen Segment des Untersuchungsraumes und umfassen mehrere Parkanlagen.

Die übrigen Grünland gewidmeten Flächen sind als Erholungsgebiete Parkanlagen (Epk), Erholungsgebiete Sport- und Spielplätze (Esp) oder als Friedhöfe (F) gewidmet.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Flächeninanspruchnahme der als Grünland gewidmeten Flächen für die Umwidmung in Baulandflächen für betriebliche Nutzungen, gegliedert in die drei Planungsvarianten. Dabei wird zum einen dargestellt, wieviel Prozent der gesamten als Grünland gewidmeten Flächen beansprucht werden. Zum anderen wird aufgrund ihres hohen Schutzstatus´ ersichtlich gemacht, wieviel Prozent der ausgewiesenen Schutzgebiete innerhalb der als Grünland gewidmeten Flächen beansprucht werden.

Widmungsarten im Untersuchungsraum	Var. A	Var. B	Var. C
Grünland gewidmete Flächen gesamt	71 ha		
davon Schutzgebiete (Sww, SwwL, Spk)	48 ha (68 %)		
Betriebsgebietsflächen Neu	1,6 ha	13 ha	16 ha
Grünland gewidmete Flächen verbleibend (Sww, SwwL, Spk, Epk, Esp, F)	69,4 ha	58 ha	55 ha
Inanspruchnahme Grünland gewidmete Flächen in Prozent	2,3 %	18 %	23 %
Inanspruchnahme Schutzgebiete (Sww, SwwL, Spk) in Prozent	3,3 %	27 %	33 %

Tabelle 3: Flächenbilanz der Planungsvarianten, eigene Darstellung

2.3 Eigentumsverhältnisse

In der folgenden Abbildung 5 sind die Eigentumsverhältnisse der als Grünland gewidmeten Flächen im Umfeld des Planungsvorhabens dargestellt. Die vorgesehenen Umwidmungsflächen für betriebliche Nutzungen (künftig: **Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen**) sind blau umrandet und umfassen die Planungsvarianten A, B und C.

	Potenzialflächen für gewerbliche Nutzungen
Eigentumsverhältnisse	
	Wirtschaftsagentur Wien
	Stadt Wien
	Stadt Wien öffentliches Gut
	Privateigentum
	Religionsgemeinschaft
	sonstige juristische Personen (Firma uä.)

Abbildung 5: Eigentumsverhältnisse

Kartengrundlage: eigene Darstellung

Die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen westlich der Laxenburger Straße sind zum überwiegenden Teil im Besitz der Wirtschaftsagentur Wien. Ein Großteil der Potenzialflächen östlich der Laxenburger Straße ist im Privateigentum.

2.4 Gründe für die Wahl der geprüften Planungsvarianten

Die Planungsvariante A entspricht – abgesehen von kleinflächigen Arrondierungen - dem Planungsnullfall, die obligatorisch im Rahmen einer SUP zu untersuchen ist. Die Planungsvariante B ist im Vergleich zur Planungsvariante C durch eine stärkere Ausrichtung auf die Bewahrung von Sww-Flächen im Bereich des Grünzugs Inzersdorf gekennzeichnet. Die Planungsvariante C stellt die aus fachlicher Sicht zu vertretende Obergrenze einer Weiterentwicklung des Gebietes für betriebliche Nutzungen dar.

Die vorliegenden Planungsvarianten konzentrieren sich auf ein Gebiet im Umfeld der Vorarlberger Allee bzw. westlich und östlich der Laxenburger Straße, für das aufgrund der hochrangigen Verkehrsinfrastruktur und aufgrund von ausgeschöpften Baulandreserven Nutzungsinteressen zur Erweiterung der Gewerbezone für zum Teil bereits im Gebiet ansässige Firmen bestehen. Dies betrifft insbesondere die als Grünland gewidmeten Flächen westlich der Laxenburger Straße, die zum überwiegenden Teil im Besitz der Wirtschaftsagentur Wien sind und somit kurzfristig mobilisierbar wären.

Die Flächen östlich der Laxenburger Straße befinden sich zum überwiegenden Teil im Privatbesitz und bisher gibt es für die Grünland gewidmeten Flächen keine konkreten Umwidmungsansuchen für betriebliche Nutzungen. Aufgrund der günstigen standörtlichen Voraussetzungen für betriebliche Nutzungen wird dieses Gebiet in die Untersuchung mit einbezogen, sodass im Rahmen der vorliegenden SUP eine gesamtheitliche Betrachtung der Entwicklungspotenziale im nahen Umfeld der S1 beiderseits der Laxenburger Straße erfolgt.

2.5 Darstellung ausgeschlossener Planungsvarianten

Eine Inanspruchnahme sämtlicher Sww-Flächen im Umfeld der Vorarlberger Allee bzw. westlich der Laxenburger Straße wird nicht in Erwägung gezogen, da dies eine erhebliche Beeinträchtigung des nordsüd-ausgerichteten Grünzugs Inzersdorf mit seinen vielfältigen Funktionen zur Folge hätte. Die Fläche zwischen dem Vereinssportplatz und der westlich liegenden Gewerbezone soll als Flächenvorsorge für eine Erweiterung des Sportplatzes erhalten bleiben.

Eine Ausdehnung der Betriebsgebietsfläche Richtung Osten unter Inanspruchnahme der östlich gelegenen Waldfläche im Sinne einer zusammenhängenden Betriebsgebietszone westlich der Laxenburger Straße wird aus fachlicher Sicht nicht vertreten, da es sich bei der Waldfläche um einen älteren und aus naturschutzfachlicher Sicht erhaltenswerten Bestand handelt.

Eine Entwicklung der Betriebsgebietsfläche Richtung Norden bis an die Jochen-Rindt-Straße wird aus fachlicher Sicht nicht befürwortet, da ansonsten die Wohngebiete an der Jochen-Rindt-Straße durch den induzierten Neuverkehr belastet würden. Weiters soll durch die Freihaltung von lokalen Grünverbindungen die Durchgängigkeit des Gebietes für die Erholungsnutzung und die Biotopvernetzung gesichert werden.

Östlich der Laxenburger Straße erfolgt keine Ausdehnung der Betriebsgebietsflächen bis zur Landesgrenze, um eine durchgehende ostwest-gerichtete Grünverbindung in den Landschaftsraum Rothneusiedl jenseits der Pottendorfer Linie sicherzustellen.

Eine potenzielle Weiterentwicklung der Gewerbezone Richtung Süden bis zur S1 unter Freihaltung einer Abstandszone zur Grünbrücke wird grundsätzlich nicht ausgeschlossen, zumal dadurch eine ökonomische Ausnutzung der Verkehrsinfrastruktur erfolgen würde. Die Flächen liegen aber in Niederösterreich im Gemeindegebiet von Vösendorf und sind daher nicht Gegenstand des ggst. Raumordnungsverfahrens.

3 Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen

3.1 Untersuchungstiefe

3.1.1 Screening

Eine mögliche Erheblichkeit von Umweltauswirkungen resultiert aus der Flächeninanspruchnahme von Flächen des Wald- und Wiesengürtels für baulandbezogene Nutzungen. Eine Flächeninanspruchnahme für Baulandwidmungen beinhaltet aufgrund des öffentlichen Interesses in Hinblick auf die langfristige Absicherung des Wald- und Wiesengürtels von Wien somit ein grundsätzliches Konfliktpotenzial.

Gleichzeitig sind mit der S1 Wiener Außenring Schnellstraße wesentliche strukturelle Änderungen verbunden, die im ggst. Planungsgebiet eine Neubewertung der standörtlichen Potenziale erfordern.

Eine Abwägung der unterschiedlichen Entwicklungsinteressen ist erforderlich und begründet gemeinsam mit der Betroffenheit von Flächen mit hohem Schutzstatus die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung.

3.1.2 Scoping

Gemäß § 2 Abs. 1d BO für Wien, LGBl. Nr. 25/2014 ist bei der einheitlichen Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen die Wiener Umweltschutzbehörde anzuhören.

Im Anhang zu diesem Umweltbericht sind in einer Übersichtstabelle die Schutzgüter und ihre Teilaspekte sowie der Untersuchungsrahmen dargestellt. Der Untersuchungsrahmen basiert auf der Ersteinschätzung der Umweltauswirkungen infolge des Planungsvorhabens. Betreffend Schutzgütern bzw. Schutzinteressen, wo nicht von vornherein von einer Unerheblichkeit der Umweltauswirkungen ausgegangen werden konnte, wurde in Folge eine tiefer gehende Untersuchung durchgeführt.

Das Scoping ist im Anhang enthalten.

3.1.3 Inhalt des Umweltberichts

Die erforderlichen Inhalte eines Umweltberichts sind in § 2 Abs. 1c BO für Wien geregelt und verweisen diesbezüglich auf den Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf Schutzgüter wie die biologische Vielfalt, Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Boden, Wasser, Luft und klimatische Verhältnisse, Landschaft, Sach- und Kulturgüter.

Demgemäß hat der Umweltbericht die Darstellung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen infolge einer Verwirklichung des Planes einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen, vernünftigen Alternativen, die die Ziele und den geografischen Anwendungsbereich des Planes berücksichtigen, zu beinhalten.

Die zu beachtenden Umweltaspekte bzw. Schutzgüter sind überblicksartig im Scoping dargestellt (siehe Anhang).

4 Umweltsituation

4.1 Ziele der Stadt Wien

4.1.1 Wald- und Wiesengürtel der Stadt Wien

Die Widmung Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel (Sww und SwwL) hat in Hinblick auf ihre Funktion in erster Linie Bedeutung als Naturerlebnis-, Freizeit- und Erholungsraum. Daneben dienen sie aber auch der landschaftsräumlichen Gliederung und erfüllen identitätsstiftende, stadtklimatische und naturräumliche Funktionen. Gemäß dem Fachkonzept Grün- und Freiraum des STEP 2025 steht bei der Entwicklung dieser Schutzgebiete das hohe öffentliche Interesse für die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft im Vordergrund.

Der Wald- und Wiesengürtel von Wien wurde im Jahr 1905 im Gemeinderat zur „dauernden Sicherung der Gesundheitsverhältnisse unserer Stadt sowie zur Erhaltung des landschaftlich schönen Rahmen“ beschlossen. Dadurch konnten Flächen für die Erholungsnutzung gewonnen werden.

Mit dem „1.000-ha-Programm“ wurden in den 1990er-Jahren übergeordnete Grünräume (Grüngürtel, Grünkeile und Grünverbindungen) definiert. Diese Maßnahmen dienten der Umsetzung des politischen Bekenntnisses zur Bedeutung der Großgrünräume und innerstädtischen Grünflächen in der Wiener Grünlanddeklaration 1986.

1995 wurden der „Grüngürtel Wien 1995“ und ein dazugehöriges Maßnahmenpaket beschlossen. Dieses beinhaltet die Unterschutzstellung zusätzlicher Flächen, die Flächenfreihaltung durch entsprechende Widmungen, die Ausgestaltung von Grün- und Freiflächen sowie die Definition von Flächen, deren Erwerb für die Sicherung des Grüngürtels erforderlich wären¹.

4.1.2 Fachkonzept Grün- und Freiraum des STEP 2025

Das Fachkonzept Grün- und Freiraum des STEP 2025 bildet ein grundlegendes Instrument der Grün- und Freiraumplanung der Stadt Wien, um die grüne Infrastruktur der Stadt ebenso wie andere infrastrukturelle Leistungen zu sichern bzw. weiterzuentwickeln. Im Fokus liegen dabei die Sicherung und Weiterentwicklung urbaner Stadtlandschaften, die Weiterentwicklung der Grün- und Freiräume als Infrastrukturen des Alltagslebens sowie die Entwicklung einer möglichst gleichmäßigen Versorgung mit Grün- Freiräumen².

4.1.3 Internationale und nationale Umweltziele

Im Untersuchungsraum sind keine umweltrelevanten verbindlichen Festlegungen nach internationalen oder nationalen Rechtsmaterien rechtswirksam.

4.1.4 Beziehung zu anderen umweltrelevanten Plänen und Programmen

- STEP 2025
- Fachkonzepte des STEP 2025
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien
- Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 25/2014
- Agrarstruktureller Entwicklungsplan für Wien 2014.

¹ Fachkonzept Grün- und Freiraum, S. 20ff

² Fachkonzept Grün- und Freiraum: S. 12ff

4.2 Darstellung des derzeitigen Umweltzustands

4.2.1 Flächenwidmung

In der folgenden Abbildung ist die Verteilung der Widmungsarten im Untersuchungsraum dargestellt.



Abbildung 6: Verteilung der Widmungsarten im Untersuchungsraum

Kartengrundlage: eigene Darstellung, Quelle: Open Data Stadt Wien

Der Untersuchungsraum ist insgesamt ca. 500 ha groß.

Mehr als die Hälfte wird von den Gewerbebezonen eingenommen mit den Widmungsarten Gemischte Baugebiete-Betriebsgebiet (GB-BG) und Industriegebiete (IG).

Die Baulandflächen mit zulässigen Wohnnutzungen umfassen rd. 100 ha und sind auf die Widmungsarten Wohngebiete (W), Wohngebiete-Geschäftsviertel (W-GV), Gemischte Baugebiete (BG) und Gemischte Baugebiete-Geschäftsviertel (GB-GV) aufgeteilt.

Die Grünland gewidmeten Flächen umfassen insgesamt etwa 71 ha und sind den Widmungsarten Grünland-Schutzgebiete (Sww Wald- und Wiesengürtel, SwwL Wald- und Wiesengürtel-landwirtschaftliche Nutzung sowie Spk Parkschutzgebiete), Erholungsflächen (Epk Parkanlagen und Esp Sport- und Spielplätze) sowie Friedhöfe (F) zugeordnet.

Im nordöstlichen Gebiet des Untersuchungsraumes liegt ein Bausperrengebiet nach § 8 Abs. 1 Wr. BO.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über das Flächenausmaß der Widmungsarten im Untersuchungsraum. Aufgrund ihres hohen Schutzstatus` werden die Schutzgebiete (Sww, SwwL, Spk) besonders herausgestrichen.

Widmungsart	Fläche (gerundet)	Anteil
Gesamtes Untersuchungsgebiet	500 ha	100 %
Baulandflächen mit zulässigen Wohnnutzungen (W, W-GV, GB, GB-GV)	100 ha	20 %
Betriebsgebietsflächen (GB-BG, IG)	272 ha	54 %
Schutzgebiete (Sww, SwwL, Spk)	48 ha	10 %
Sonstige Grünland gewidmete Flächen (Epk, Esp, F)	23 ha	5 %
Verkehrsflächen und Bausperrengebiet	57 ha	11 %

In der folgenden Tabelle ist die Zusammensetzung der Widmungsarten innerhalb der als Grünland gewidmeten Flächen dargestellt.

Grünland gewidmete Flächen gesamt	71 ha	100 %
Sww	29,7 ha	28 %
SwwL	16,2 ha	23 %
Spk	2,1 ha	3 %
Übrige Widmungsarten der als Grünland gewidmeten Flächen (Epk, Esp, F)	23 ha	46 %

Tabelle 4: Widmungsarten und Flächenausmaß im Untersuchungsraum

Quelle: generalisierter Flächenwidmungsplan, Open Data Stadt Wien

4.2.2 Einwohnerzahl und Struktur der Wohngebiete

4.2.2.1 Einwohnerzahl und Einwohnerdichte

Die Einwohnerzahl im Untersuchungsraum beträgt rd. 7.500 EinwohnerInnen. Exakte Daten liegen nicht vor, da für drei Baublöcke keine Einwohnerzahlen angegeben sind. Bei zwei Baublöcken wurde die Zahl der EinwohnerInnen basierend auf der Bebauungsstruktur abgeschätzt. Im nordwestlichen Untersuchungsraum im Baublock Stern gasse - Pfarr gasse wird derzeit eine Wohnhausanlage errichtet. Die Zahl der Wohnungen ist auf der Baustellentafel dargestellt. Die geschätzte bzw. angegebene Zahl an Wohneinheiten wurde mit 2,2 Personen je Haushalt multipliziert und somit die Einwohnerzahl ermittelt.

Lt. der Bevölkerungsprognose für 2024 (MA 23 der Stadt Wien) ist für die Wohngebiete im Umfeld des Ortskernbereiches im Norden des Untersuchungsraumes eine mäßige Bevölkerungszunahme zu erwarten, hingegen für die Wohngebiete südlich daran angrenzend eine Bevölkerungsabnahme. Die Baulandreserven für Wohnnutzungen sind sehr gering. Insgesamt ist somit zumindest mittelfristig mit keiner wesentlichen Änderung der Bevölkerungszahl im Untersuchungsraum zu rechnen.

In der nachfolgenden Abbildung 7 ist die Einwohnerdichte dargestellt. Daraus geht hervor, dass in den Baublöcken westlich des Friedhofs Inzersdorf die höchste Einwohnerdichte besteht. Es handelt sich hierbei teils um mehrgeschossige Wohnhausanlagen (Bauklassen W I bis W III). Eine geringe Einwohnerdichte ist naturgemäß in den Einfamilienhausgebieten zu verzeichnen, aber auch in den älteren Siedlungsgebieten nördlich der Kolbegasse bzw. im Umfeld des Liesingbachs, die durch eine Nutzungsdurchmischung mit kleingewerblichen oder öffentlichen Nutzungen gekennzeichnet sind.

Die Wohnhausanlagen an der Jochen-Rindt-Straße weisen eine nur mäßige Wohndichte auf, da diese über einen vergleichsweise hohen Anteil an halböffentlichen Freiflächen sowie geringe Geschosshöhen verfügen (Bauklasse W I).

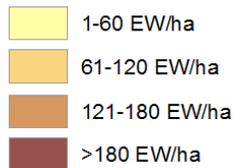


Abbildung 7: Bevölkerungsdichte

Kartengrundlage: eigene Darstellung

4.2.2.2 Struktur der Wohngebiete

Im nördlichen Gebiet des Untersuchungsraumes liegt im Umfeld des Liesingbachs der Ortskernbereich von Inzersdorf. Teilbereiche sind als gemischte Baugebiete und Geschäftsviertel gewidmet. Demgemäß herrscht hier eine gemischte Bebauungsstruktur vor. In diesem Gebiet sind auch Geschosswohnbauten angesiedelt, zum Teil wurden sie erst in den letzten Jahren errichtet.

Die Einfamilienhausgebiete sowie die Reihenhausanlagen entwickelten sich südlich angrenzend an den Ortskernbereich. Die Einfamilienhaussiedlung an der Vösendorfer Straße erstreckt sich bis zum Sportplatz nördlich der Vorarlberger Allee. Westlich des Grünzugs Inzersdorf und westlich der Jochen-Rindt-Straße befinden sich mehrere großflächige Wohnhausanlagen, wovon manche sowohl mit halböffentlichen Grünflächen als auch mit Mietergärten ausgestattet sind.

-  Einfamilien- und Reihenhäuser mit privaten Freiflächen
-  Wohnhausanlagen mit halböffentlichen Freiflächen
-  Wohnhausanlagen mit privaten und halböffentlichen Freiflächen
-  gemischte Bebauungsstruktur (Ortskernbereich)

Abbildung 8: Struktur der Wohngebiete

Kartengrundlage: eigene Darstellung

Anhand der folgenden Abbildungen sind die Bebauungsstruktur sowie die Freiraumstruktur einiger ausgewählter Wohnhausanlagen ablesbar:

Jochen-Rindt-Straße - Tenschertgasse

Jochen-Rindt-Straße – Othello-gasse

Traviatagasse - Laziusstraße

Traviatagasse - Pfarrgasse

Abbildung 9: Wohnhausanlagen im Umfeld des Grünzug Inzersdorf

Quelle: Knollconsult, 09.03.2015

4.2.3 Wirtschaftsstruktur und Beschäftigtenzahl

4.2.3.1 Wirtschaftsstruktur

Der Untersuchungsraum wird von den großflächigen Gewerbebezonen dominiert. Die Gewerbebezonen verfügen über mehrere Anschlüsse an das hochrangige Verkehrsnetz (A2, A23, S1, Pottendorfer Linie). In der Gewerbezone östlich der Laxenburger Straße liegen der Großgrünmarkt Inzersdorf sowie das Postverteilzentrum mit Anschluss an die Pottendorfer Linie.

Kleingewerbliche Nutzungen sind im Bereich des Ortskernbereichs im Umfeld der Draschestraße angesiedelt.

Die ursprüngliche Bedeutung des Gebietes als Landwirtschaftsraum wurde durch die Entwicklung der Gewerbezone Inzersdorf in den letzten Jahrzehnten sukzessive verdrängt. Lediglich im Süden des Untersuchungsraumes im Umfeld der Vorarlberger Allee und des Postverteilzentrums östlich der Laxenburger Straße befinden sich noch mehrere landwirtschaftliche Flächen – ehemals verbunden mit dem Agrarraum im südlichen Wiener Umland, nun durch die S1 abgeschnitten. Innerhalb der Siedlungsflächen finden sich mehrere kleinflächige landwirtschaftlich genutzte Baulücken.

4.2.3.2 Beschäftigtenzahl und Beschäftigtendichte

Insgesamt sind im Untersuchungsraum rd. 19.000 Personen beschäftigt. Die Beschäftigtendichte ist im Zählgebiet westlich der Laxenburger Straße beidseits des Grünzugs Inzersdorf am höchsten, obwohl hier sowohl großflächige Wohngebiete als auch der Grünzug Inzersdorf einschließlich des Friedhofs Inzersdorf liegen.

Die Zählgebiete östlich der Laxenburger Straße und südlich der A23 weisen einen nur geringen Anteil an Wohngebieten und vergleichsweise geringen Anteil an Grünland gewidmeten Flächen auf. Dennoch liegt die Beschäftigtendichte niedriger als westlich der Laxenburger Straße.

Eine relativ geringe Beschäftigtendichte weisen die Gebiete im Umfeld des Ortskernbereiches auf.



Abbildung 10: Beschäftigtendichte

Kartengrundlage: eigene Darstellung

4.2.4 Struktur der Grünland gewidmeten Flächen

4.2.4.1 Grünzug Inzersdorf

Der Grünzug Inzersdorf hat eine übergeordnete Funktion im Sinne eines zu sichernden geschlossenen Wald- und Wiesengürtels. Der Grünzug erstreckt sich – mit einigen Lücken und Engstellen – von dem Erholungsgebiet Wienerberg bis in das südliche Wiener Umland. Die Flächen südlich des Friedhofs Inzersdorf bis zur Vorarlberger Allee sind als Sww gewidmet, der Sportplatz mit westlich angrenzender Erweiterungsfläche als Esp ÖZ und die landwirtschaftlichen Flächen südlich der Vorarlberger Allee als SwwL.

Der Grünzug Inzersdorf weist im nordsüd-gerichteten Korridorabschnitt zwischen dem Friedhof und dem Sportplatz eine Breite zwischen 60 m und 150 m auf und verbreitert sich im Gebiet der Vorarlberger Allee auf ca. 700 m. Der Vereinssportplatz, die Vorarlberger Allee und insbesondere die S1 bilden Barrieren in diesem Grünkorridor, wobei die Grünbrücke über die S1 die Barrierewirkung abschwächt.

Der Thermenradweg 1 stellt eine nordsüd-gerichtete Hauptradroute zwischen dem südlichen Wiener Stadtgebiet und Laxenburg bzw. Wr. Neustadt dar. Die Verbindung in das südliche Wiener Umland wird durch eine Grünbrücke über die S1 sichergestellt. Richtung Norden zum Erholungsgebiet Wienerberg besteht eine Radwegunterführung unter die A23 und die Pottendorfer Linie. Der Friedhof Inzersdorf stellt einen flächenmäßig nicht unerheblichen Anteil dar. Nördlich des Friedhofs ist der Grünzug in mehrere kleinflächige Parks aufgegliedert.

Auf die Funktionen des Grünzugs Inzersdorf wird unter Pkt. 5.3 (Schutzgut Landschaft) näher eingegangen.

Abbildung 11: Grünzug Inzersdorf zwischen dem Friedhof und der Vorarlberger Allee

Quelle: <https://www.google.at/maps/>

4.2.4.2 Grünzug Liesingbach

Das Fließgewässer Liesingbach erstreckt sich im nördlichen Teil des Untersuchungsraumes und stellt eine ostwest-gerichtete Grünverbindung Richtung Rothneusiedl im Osten und Alterlaa im Westen dar. Der insgesamt knapp 23 km lange Liesingbach verbindet den südlichen Wienerwald mit dem Nationalpark Donau-Auen. Im Laufe der letzten Jahre wurde der Liesingbach in wesentlichen Abschnitten revitalisiert.

Der Liesingbach und die angrenzenden Grünflächen sind als Epk ÖZ gewidmet.

Im Untersuchungsraum verläuft entlang des südlichen Uferrands ein unbefestigter Spazierweg, entlang des nördlichen Uferrandes eine Radwegverbindung. Am nördlichen Ufer östlich der Neilreichgasse befindet sich eine Projektfläche für Renaturierungsmaßnahmen, die bisher zum Teil als Parkplatz genutzt wird. Eine weitere größere Aufweitung liegt unmittelbar angrenzend an den islamischen Friedhof und stellt eine baumbestandene Wiese dar.

Der Liesingbach samt angegliederten Grünflächen ist als Epk gewidmet.

Fußweg entlang der Liesing (südliches Ufer)

Radweg entlang der Liesing (nördliches Ufer)

Abbildung 12: Liesingbach

Quelle: Knollconsult, 23.03.2015

4.2.4.3 Parkanlagen

Im Bereich des alten Siedlungskernes im nördlichen Segment des Untersuchungsraumes befinden sich mehrere kleinflächige Parkanlagen. Mehrere Parks liegen im Bereich der nordsüd-gerichteten Achse des Grünzugs Inzersdorf. Zwei Parkanlagen und eine Teilfläche des Hans-Dunkl-Park sind nicht öffentlich zugänglich. Die öffentlichen Parks sind als Epk und die privaten Parks als Spk gewidmet.

Hans-Dunkl-Park mit Spielplatz

Parkanlage Neilreichplatz mit Basketballfläche

Abbildung 13: Parkanlagen im nördlichen Untersuchungsraum

Quelle: Knollconsult, 17.03.2015

4.2.4.4 Friedhöfe

Neben dem Friedhof Inzersdorf befindet sich im Untersuchungsraum der Islamische Friedhof. Dieser Friedhof wurde vor wenigen Jahren errichtet und liegt südlich des Liesingbachs an der Großmarktstraße. Beide Friedhöfe sind als Grünland-Friedhöfe gewidmet.

4.2.4.5 Landwirtschaftlich genutzt Flächen

Ca. 35 % der als Grünland gewidmeten Flächen im Untersuchungsraum sind landwirtschaftlich genutzt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen finden sich im südlichen Untersuchungsraum im Umfeld der Vorarlberger Allee und östlich der Laxenburger Straße bzw. südlich der Richard-Tauber-Gasse. Westlich der Laxenburger Straße werden sukzessive Aufforstungen durchgeführt. Südlich des Friedhofs Inzersdorf erstrecken sich bis zum Sportplatz an der Vorarlberger Allee mehrere landwirtschaftlich genutzte Streifenparzellen.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Vorarlberger Allee und östlich der Laxenburger Straße sind als SwwL gewidmet, die Flächen nördlich der Vorarlberger Allee sind als Sww gewidmet.

Die Flächen westlich und östlich der Laxenburger Straße stellen lt. **Agrarstrukturellem Entwicklungsplan für Wien 2014 kein Vorranggebiet für die Landwirtschaft** dar. Die Landwirtschaft verliert in diesem Gebiet infolge Aufforstungen und Baulandwidmungen sowie aufgrund Zerschneidungseffekten durch die hochrangige Verkehrsinfrastruktur an Bedeutung.

Ackerflächen nördlich angrenzend an die Ackerstreifen im nordsüd-gerichteten Grünzug Vorarlberger Allee zwischen dem Friedhof und dem Sportplatz

Abbildung 14: landwirtschaftliche Nutzflächen

Quelle: Knollconsult, 23.03.2015

Die Wertigkeit der Flächen als Ackerland ist im Bereich des Grünzugs Inzersdorf westlich der Laxenburger Straße zu einem überwiegenden Teil als gering- bis mittelwertig ausgewiesen. Östlich der Laxenburger Straße hingegen sind ein überwiegender Teil der Flächen als hochwertig ausgewiesen.



Abbildung 15: Wertigkeit der Ackerflächen

Quelle:

http://gis.lebensministerium.at/eBOD/frames/index.php?&146=true&gui_id=eBOD

4.2.4.6 Sportplätze

Unmittelbar an der Vorarlberger Allee liegt der Vereinssportplatz Inzersdorf mit einem Fußballplatz und mehreren Tennisplätzen sowie einem Gastronomiebetrieb. Die Fläche westlich angrenzend bis zum Gewerbegebiet ist wie der Sportplatz selbst als Esp gewidmet und somit als Erweiterungsfläche vorgesehen.

Südlich des Friedhofs Inzersdorf befindet sich eine kleine Fußballwiese, die als Sww gewidmet ist.

4.2.5 Erholungsqualität des Grün- und Freiraumes

▪ Bestandsanalyse

Der Landschaftsraum **Grünzug Inzersdorf** stellt den zentralen Erholungsraum für die Bevölkerung im Untersuchungsraum dar. Der Landschaftsraum hat eine vorrangige Funktion als Bewegungsraum (Radfahren, Laufen, Spaziergehen, Hundauslauf, Fußballspielen). Im rd. 550 m langen nordsüd-gerichteten Wiesenstreifen des Grünzugs wurde eine zweireihige Allee gepflanzt. Im Norden befindet sich eine eingezäunte Waldfläche, die als Hundezone dient. Eine kleinere Fußballwiese befindet sich südlich davon.

Im Umfeld der Vorarlberger Allee liegen die JungbürgerInnenwälder (z.B. Dr. Helmut-Zilk-Wald). Durch die Waldflächen führen Spazier- und Radwege. Die Waldflächen selbst können aufgrund des dichten Unterholzes nicht betreten werden.

Die übrigen Flächen im Grünzug Inzersdorf sind zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt und weisen keine Gliederung durch natürliche Landschaftsstrukturelemente auf. Sie ermöglichen weite Sichtbeziehungen, was insbesondere für randlich vorbeiführende Rad- und Spazierwege von Bedeutung ist. Eine Durchwegung der Ackerflächen ist nicht gegeben.

Der Thermenradweg verläuft abschnittsweise auf Wegen ohne Sichtbeziehung in die Umgebung. Dies trifft insbesondere auf den Abschnitt zwischen dem Friedhof und dem Vereinssportplatz zu. Ackerstreifen und Gehölzstreifen entlang des Thermenradweges bilden eine funktionale Barriere, da sie eine Anbindung an die Wiesenflächen bzw. Erholungsflächen des Grünzugs Inzersdorf verhindern.

Im nördlichen Segment des Untersuchungsraumes liegen mehrere kleinflächige **Parkanlagen**. Der Hans-Dunkl-Park weist aus fachlicher Sicht eine zufriedenstellende Qualität auf. Der Dr.-Pirnitzer-Platz weist zwar ebenfalls eine hochwertige Gestaltungsqualität auf, ist allerdings lediglich rd. 1000 m² groß. Öffentliche Parkanlagen mit Spielgeräten oder Sporteinrichtungen gibt es an drei Standorten:

- Hans-Dunkl-Park: Kinder, Jugendspielplatz, Sandspielplatz, Trinkbrunnen (Fläche ca. 0,9 ha),
- Parkanlage Kolbegasse: Fußballwiese (Fläche ca. 0,25 ha),
- Parkanlage Neilreichplatz: Basketball (Fläche ca. 0,1 ha).

Einige Parkanlagen liegen zum Teil im Bereich des Grünzugs Inzersdorf, bedürfen aber im Sinne eines Netzwerkschlusses einer Verbesserung ihrer Erreichbarkeit (z.B. verkehrssichere Querungen für Kinder und mobilitätseingeschränkte Personen in der Kolbegasse oder Draschestraße).

Der **Friedhof Inzersdorf** weist mit knapp 8 ha eine bedeutende Größe auf. Eine extensive Erholungsnutzung dieses Gebietes im Sinne eines ruhigen Rückzugraumes zum Spaziergehen wird allerdings dadurch beeinträchtigt, dass es lediglich einen Zugang gibt. Dieser liegt im Norden an der Kolbegasse. Eine Anbindung an die südlich angrenzenden Grünflächen ist nicht gegeben.

Der **Liesingbach** quert den Untersuchungsraum im nördlichen Segment. Der Grünzug Liesing hat als linearer Grün- und Freiraum Bedeutung insbesondere als regionale Radwegroute und lokal gesehen als Spazierweg im näheren Umfeld von Wohngebieten.



Abbildung 16: Struktur der als Grünland gewidmeten Flächen
Kartengrundlage: eigene Darstellung

▪ **Schlussfolgerung**

Der Grünzug Inzersdorf stellt zwar einen großräumigen Erholungsraum dar, allerdings ist ihre Nutzungsqualität auf bewegungsbezogene Nutzungsarten wie Radfahren, Laufen oder Spaziergehen und somit auf mobile NutzerInnen beschränkt. Ausstattungselemente wie Spielgeräte, Fitnessparcours u.dgl. gehören nicht zur Grundausrüstung von Sww-Flächen, bei denen das Naturerlebnis und der landschaftliche Charakter im Vordergrund stehen, sondern von intensiv genutzten Erholungsgebieten wie Parkanlagen (Epk).

Im Interesse von mobilitätseingeschränkten Personen wäre entlang von Wegeverbindungen jedoch zumindest die Einrichtung von Sitzgelegenheiten vorzusehen, so wie dies beispielsweise auch im Lainzer Tiergarten der Fall ist.

Die im Grünzug Inzersdorf eingebetteten lang gestreckten Acker- und Waldstreifen verhindern Querverbindungen zwischen den Wohngebieten westlich und östlich des Grünzugs.

Die intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Vorarlberger Allee und östlich der Laxenburger Straße weisen in Hinblick auf die Erholungsnutzung eine eher geringere Eignung auf, da keine Durchwegung gegeben ist und keine Gliederung durch natürliche Landschaftsstrukturelemente. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Laxenburger Straße liegt zudem abseits von Wohngebieten und weist aufgrund der Lage angrenzend an die S1, der Hochspannungsfreileitung und der angrenzenden betrieblichen Nutzungen nur wenig Naturnähe auf.

Die Erreichbarkeitsqualität zwischen den nördlich liegenden Wohngebieten und dem Erholungsraum Grünzug Inzersdorf ist nicht immer befriedigend. Teilweise fehlen sichere Querungshilfen im Straßennetz, die den besonderen Bedürfnissen von Kindern oder mobilitätseingeschränkten Personen entgegenkommen.

Friedhöfe beinhalten ein Potenzial als extensiver Erholungsraum im Sinne eines ruhigen und gut ausgestatteten Rückzugsortes. Sie werden gerne von älteren Personen genutzt, da hier im Allgemeinen Sitzbereiche, WC-Anlagen und Wasserentnahmestellen zu finden sind. Die Öffnung des Friedhofs Inzersdorf auch nach Süden zur Anbindung an die allgemein nutzbaren Grünflächen würde eine wirkungsvolle Maßnahme zur besseren funktionalen Einbindung in den Grünzug Inzersdorf darstellen.

Die nördlich des Friedhofs liegenden Parkanlagen sind kleinflächig – sämtliche öffentlichen Parks sind unter einem Hektar groß – und weisen zum Teil Ausstattungsmängel auf. Durch eine bessere Vernetzung dieser Parkanlagen sowohl untereinander als auch mit den Erholungsräumen im Bereich des Grünzugs Inzersdorf und des Grünzugs Liesingbach (z.B. in Form ergänzender Querungshilfen oder Straßenraumbegrünungen) würden wertvolle „Trittsteine“ im Grün- und Freiraumnetz dieses Stadtgebietes bilden.

4.2.6 Boden / Wasser / Klima

4.2.6.1 Boden



Abbildung 17: Bodenart

Quelle: http://gis.lebensministerium.at/eBOD/frames/index.php?&146=true&gui_id=eBOD

Im Umfeld der Vorarlberger Allee ist für einen überwiegenden Teil der Flächen die Bodenart sandiger Ton ausgewiesen. Für eine Teilfläche nördlich der Vorarlberger Allee ist die Bodenart lehmiger Sand ausgewiesen

4.2.6.2 Wasser



Abbildung 18: Wasserverhältnisse

Quelle: http://gis.lebensministerium.at/eBOD/frames/index.php?&146=true&gui_id=eBOD

Die Wasserverhältnisse im Umfeld der Vorarlberger Allee sind heterogen und reichen von sehr trockenen Verhältnissen bis zu wechselfeuchten Verhältnissen.

4.2.6.3 Klima

Die nachfolgend dargestellten Wind- und Wetterstatistiken basieren auf Messwerten der Wetterstation in Wien/Unterlaa und Wien/Zentrum. Im unmittelbaren Untersuchungsraum gibt es keine Wetterstation.

Monat des Jahres	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Vorherrschende Windrichtung	↖	↘	↖	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Wind-Wahrscheinlichkeit >= 4 Beaufort (%)	35	40	22	37	36	16	22	23	23	24	43	32	29
Durchschnitt Windgeschwindigkeit (kts)	10	9	9	9	10	8	8	8	8	8	11	9	8
Durchschnittl. Lufttemp. (°C)	4	3	10	14	16	22	24	21	18	12	7	4	12

Abbildung 19: Wetterstatistik, Wetterstation Wien/Unterlaa

Monat des Jahres	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Vorherrschende Windrichtung	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖
Wind-Wahrscheinlichkeit >= 4 Beaufort (%)	17	15	16	15	23	12	12	12	14	13	19	21	15
Durchschnitt Windgeschwindigkeit (kts)	7	7	7	7	9	7	7	7	7	6	8	8	7
Durchschnittl. Lufttemp. (°C)	4	5	10	16	17	22	25	23	18	14	8	5	13

Abbildung 20: Wetterstatistik, Wetterstation Wien/Zentrum

Quelle: <http://de.windfinder.com/windstatistics/wien>

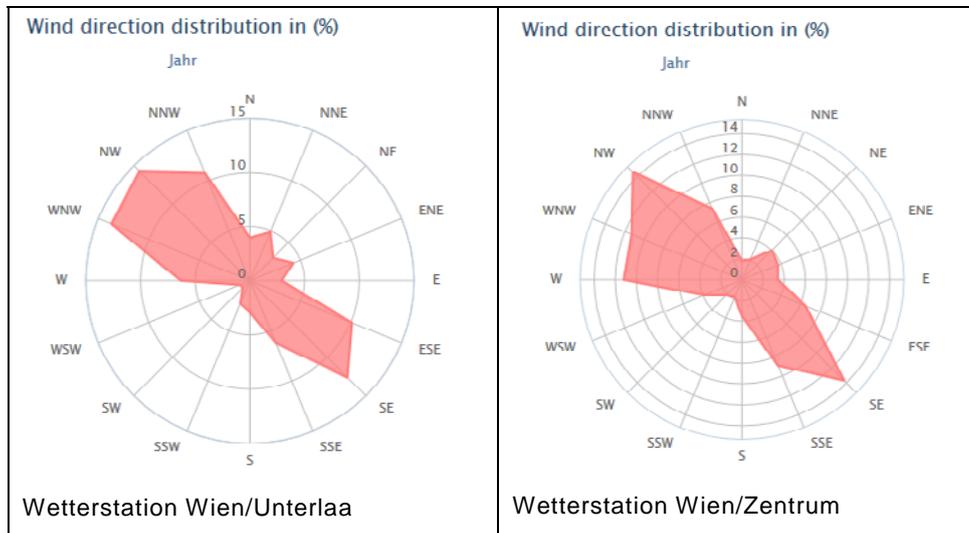


Abbildung 21: Windstatistik Wien/Zentrum und Schwechat

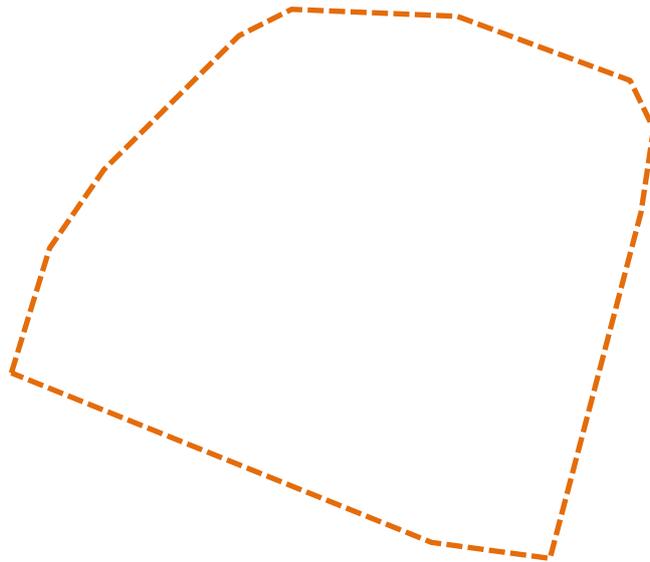
Quelle: <http://de.windfinder.com/windstatistics/wien>

Die Darstellung der beiden Wetterstationen zeigt eine vorherrschende Windrichtung aus Nordwest gefolgt von Südost.

4.2.7 Naturschutzfachliche Bestandsanalyse

4.2.7.1 Gebietsschutz

Im Umfeldbereich der Vorarlberger Allee sind mit Ausnahme eines punktförmigen Naturdenkmals keine naturschutzrechtlichen Festlegungen getroffen. Dieses Naturdenkmal umfasst zwei Bäume an der Draschestraße im nördlichen Untersuchungsraum. Die beiden Bäume (Sommerlinde und Spitzahorn) stehen in einem Hofinnenbereich.



Karteninhalt

- Naturschutz – Schutzgebiete, Schutzobjekte**
 - Europaschutzgebiet (Natura 2000)
 - FloraFaunaHabitat- und Vogelschutzrichtlinie
 - Nationalpark
 - Übersicht bis M 1:50000
 - Nationalpark Donauauen Wiener Teil
 - Details ab M 1:50000
 - Naturzonen
 - Naturzonen mit Managementmaßnahmen
 - Außenzonen – Sonderbereich Ackerflächen
 - Außenzonen – Sonderbereich Grundwasserwerk
 - Außenzonen – Sonderbereich Schifffahrtsrinne
 - Außenzonen – Verwaltungszonen I–V
- Naturschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
- geschützte Landschaftsteile
 - Darstellung ab M 1:50000
 - geschützte Landschaftsteile
- ökologische Entwicklungsfläche
 - Darstellung ab M 1:50000
 - ökologische Entwicklungsfläche
- Naturdenkmal
 - Darstellung ab M 1:50000
 - Naturdenkmal punktförmig
 - Naturdenkmal flächig
- geschütztes Biotop
 - Darstellung ab M 1:50000
 - geschütztes Biotop
- Biosphärenpark
 - Kernzone
 - Pflegezone
 - Entwicklungszone
- Ramsar – Gebiet
 - Ramsar – Gebiet

Abbildung 22: Naturschutzrechtliche Festlegungen

Quelle: <https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/>

4.2.7.2 Tiere / Pflanzen / Lebensräume

▪ Grundlagen der Stadt Wien

Lt. den Grundlagen der Stadt Wien befinden sich im Untersuchungsraum mehrere Lebensräume für Fledermausarten. Im Umfeld der Vorarlberger Allee befinden sich mehrere Standorte mit den Arten Kleiner und Großer Abendsegler, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, Zweifarbfledermaus sowie die Mausohrengattung. Im Gebiet lässt sich weiters die Schmetterlingsart kleines Wiesenvögelchen nachgewiesen.

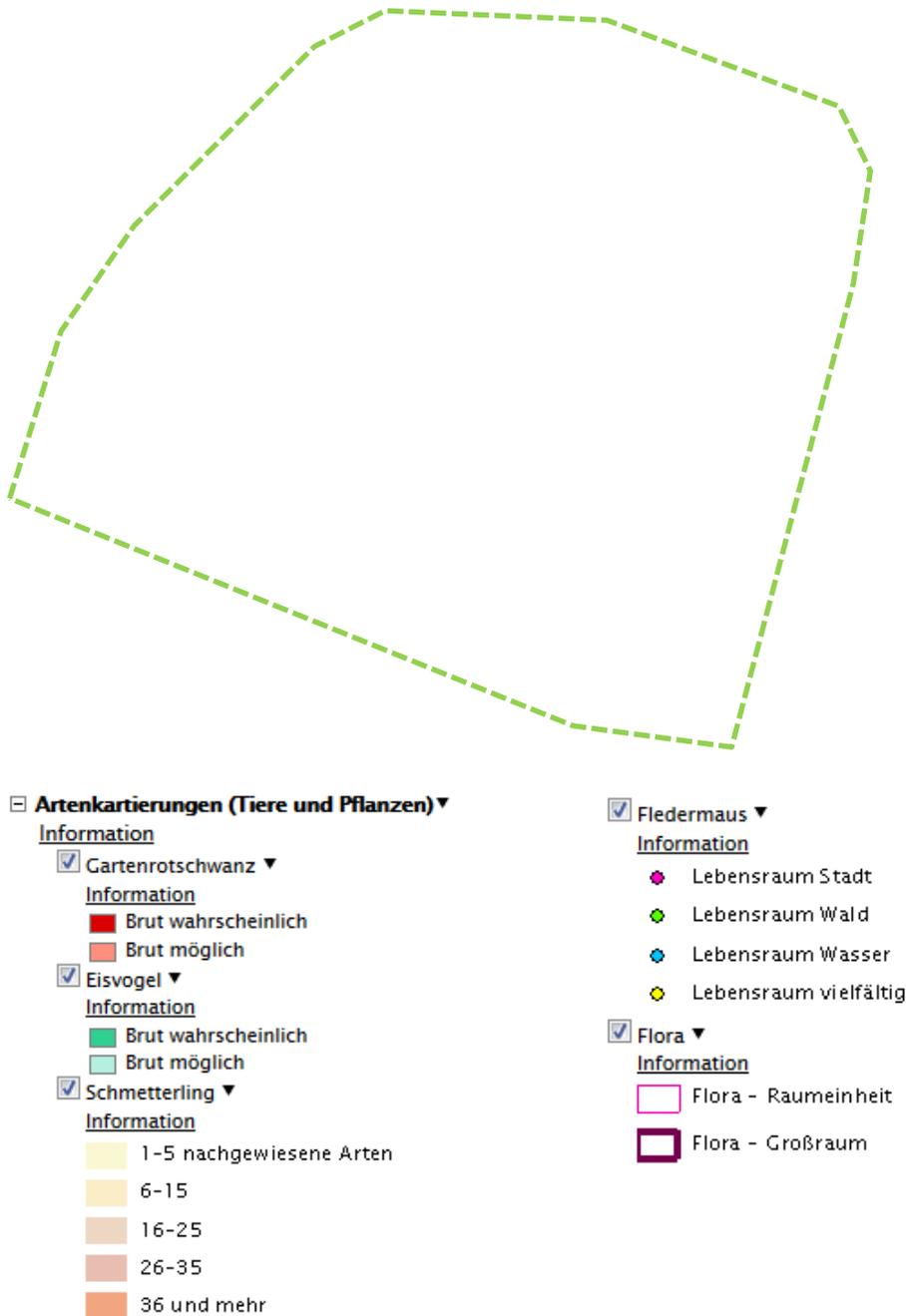


Abbildung 23: Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume

Quelle: <https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/>

▪ Ergebnisse der landschaftsökologischen Bestandsanalyse

Am 17. Juli 2015 wurde eine landschaftsökologische Bestandsanalyse der Grünflächen im Umfeld der Vorarlberger Allee durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

Ein Großteil der Untersuchungsflächen besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche aus naturschutzfachlicher Sicht keine relevante Bedeutung aufweisen.

Zwei Zonentypen stellen aus naturschutzfachlicher Sicht potenziell sensible Lebensräume dar:

Waldflächen bzw. Gehölzstreifen

Seit 1985 finden in waldarmen Gebieten im Nordosten und Süden der Stadt Wien jährlich Aufforstungsaktionen statt. Sie werden von der MA 49 in Zusammenarbeit mit der Abteilung Bildung und außerschulische Jugendbetreuung (MA 13) und wienXtra veranstaltet. Im Umfeld der Vorarlberger Allee wurden im Jahr 2012 und 2009 Aufforstungen durchgeführt (Quelle: <https://www.wien.gv.at/umwelt/wald/>).

Östlich der Laxenburger Straße befinden sich keine Waldflächen. Westlich der Laxenburger Straße bestehen nördlich der Vorarlberger Allee mehrere Waldflächen, die durch eine großflächige Ackerfläche sowie durch eine Schilfzone voneinander getrennt sind. Der Dr.-Helmut-Zilk-Wald grenzt das Wohngebiet zwischen der Vösendorfer Straße und der Jochen-Rindt-Straße vom südlichen Agrarraum ab. Weiter östlich befindet sich ein älterer Waldstandort mit teils hochwüchsigen Altbäumen. Die übrigen Waldflächen stellen jüngere Aufforstungsflächen dar. Im Bereich des nordsüd-gerichteten Grünzugs Inzersdorf erstrecken sich zwischen den Ackerflächen ebenfalls nordsüd-gerichtete schmale Waldstreifen sowie am westlichen Rand mehrere kleinflächige inselartige Wald- bzw. Gehölzgruppen.

Die zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen belassenen Gehölzstreifen bzw. Waldflächen stellen für die Gruppe der Vögel neben einer Rückzugsmöglichkeit wichtige potentielle Brut- und Vermehrungsstätten in der vom Menschen überprägten Landschaft dar. Die teilweise hohen Altbäume dienen einerseits als potentielle Sitzwarten für Greifvögel, welche die angrenzenden offenen Flächen als Jagdhabitat verwenden. Andererseits bieten gerade Bäume in der Altersphase wichtige Habitats für Fledermäuse, Höhlenbrüter und diverse Insekten.

Gehölzstreifen sind aufgrund ihrer linearen Struktur bestens als Orientierungshilfe für die nächtlichen Beutezüge von Fledermäusen geeignet.

- Altbäume: eventuelle Brut- und Vermehrungsstätten für Vögel und Fledermäuse,
- Gehölzstreifen: eventuelle Brutplätze aus der Gruppe der Vögel.

Schilfzone

Die Schilfzone östlich des Sportplatzes war zum Zeitpunkt der Begehung im Juli 2015 bereits ausgetrocknet. Bei ggf. ausreichender Wasserführung in den entscheidenden Monaten im Frühjahr kommt dieser Fläche jedoch Bedeutung als potentielle Brut- und Vermehrungsstätte für Amphibien zu. Zusätzlich bietet die angrenzende Waldfläche geeignete Überwinterungsmöglichkeiten für diese Tiergruppe.

- eventuelle Nutzung als Brut- und Vermehrungsstätte bzw. Vorhandensein adulter Tiere aus der Gruppe der Amphibien.

Im südlich gelegenen Untersuchungsraum gibt es mehrere Grünbrücken bzw. Kleintierdurchlässe. Die westlich gelegene breite Grünbrücke stellt eine Querung über die S1 dar und wird gleichzeitig als Überführung für den Thermenradweg genutzt. Im Kreuzungsbereich der Vorarlberger Allee mit der Laxenburger Straße befindet sich ein Kleintierdurchlass und im Kreuzungsbereich der S1 mit der Pottendorfer Linie eine weitere Grünbrücke. Im Bereich der Unterführung der Laxenburger Straße unter der S1 gibt es baulich getrennte Durchlässe für Tiere.

4.2.8 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild in der Umgebung der Vorarlberger Allee ist durch Landwirtschaftsflächen und der Hochspannungsfreileitung charakterisiert. Die Vorarlberger Allee und die S1 sind von Norden aus gesehen aufgrund des vorgelagerten Walls nicht sichtbar.

Abbildung 24: Blick Richtung Vorarlberger Allee vom Standpunkt südliches Ende der Jochen-Rindt-Straße

Quelle: Knollconsult, 23.03.2015

Richtung Westen ist das Landschaftsbild durch die reichhaltigere Strukturausstattung stärker gegliedert. In der nachfolgenden Abbildung ist die vergleichsweise naturnahe Schilffläche mit eingestreuten Gehölzen zu sehen, die jedoch nur aus der nahen Distanz zu sehen sind.

Aufgrund der ebenen Flächen und dem relativ geringen Anteil an sichtverstellenden Gehölzen bestehen weite Sichtverbindungen.

Abbildung 25: Blick Richtung Osten vom Standpunkt südlich des Wohngebietes an der Othellogasse

Quelle: Knollconsult, 09.03.2015

Die beiden nachfolgenden Abbildungen veranschaulichen die Sichtbarkeit der Betriebsgebäude der angrenzenden Gewerbeflächen. Die Betriebsgebäude in der Gewerbezone östlich des Grünzugs Inzersdorf bzw. westlich angrenzend an die Laxenburger Straße bewirken aufgrund ihrer niedrigen Gebäudehöhe keine erhebliche Beeinflussung der Horizontlinie.

Abbildung 26: Blick Richtung Gewerbezone an der Laxenburger Straße von der Schilfzone aus gesehen

Quelle: Knollconsult, 23.03.2015

Die Betriebsgebäude westlich angrenzend an den Grünzug Inzersdorf treten stärker in Erscheinung, da die Gebäude an der äußeren Grenze der Baulandfläche errichtet sind und direkt an die Erholungsflächen angrenzen.

Abbildung 27: Blick Richtung Norden vom Sportplatz aus gesehen

Quelle: Knollconsult, 23.03.201

5 Umweltauswirkungen

Die Darstellung der Umweltauswirkungen erfolgt bei Schutzgütern mit einem tiefergehenden Untersuchungsbedarf getrennt für jede der drei geprüften Planungsvarianten. Dabei wird mit der Planungsvariante C begonnen, also der Variante mit der höchsten Flächeninanspruchnahme. Es folgen die Planungsvariante B und die Planungsvariante A.

Bei jenen Schutzgütern, bei welchen auch ohne tiefergehende Untersuchungen der Schluss gezogen werden kann, dass keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten sind, erfolgt eine gemeinsame Betrachtung aller drei Planungsvarianten.

5.1 Schutzgut Boden

5.1.1 Schutzziele

- Sparsamer Umgang mit begrenzten räumlichen Ressourcen
- Minimierung der Bodenversiegelung
- Schonung guter Bodenbonität für die Nahrungsmittelproduktion
- Vorsorge für Flächen zur Gewinnung von Rohstoffen
- Vorsorgliche Freihaltung von Retentionsraum für Hochwässer

5.1.2 Sensibilität

Die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen befinden sich in Nachbarschaft zu bestehenden Betriebsgebietsflächen und zu hochrangigen Verkehrsstraßen. Gleichzeitig liegen die Potenzialflächen westlich der Laxenburger Straße im Gebiet des stadtreional bedeutsamen Grünzugs Inzersdorf. Größere zusammenhängende Grünräume wie der Grünzug Inzersdorf stellen aufgrund ihrer Lage in einem dicht verbauten Gebiet grundsätzlich eine begrenzte räumliche Ressource dar, deren Sensibilität somit als hoch zu bewerten ist, zumal die Flächen zum überwiegenden Teil als Sww gewidmet sind.

Gemäß Agrarstrukturellem Entwicklungsplan für Wien 2014 ist der Landschaftsraum beiderseits der Laxenburger Straße nicht als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Im Gebiet befinden sich keine Rohstoffvorkommen und das Gebiet liegt außerhalb eines Hochwasserüberflutungsgebietes. Bezüglich dieser drei Aspekte besteht somit keine Sensibilität.

Die Sensibilität des Schutzgutes Boden wird insgesamt als **mäßig bis hoch** eingestuft.

5.1.3 Eingriffsintensität

Grundsätzlich ist mit jeder Baulandwidmung eine Bodenversiegelung verbunden mit möglichen Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen des Bodens. Bei Betriebsgebieten ist zusätzlich mit einer höheren baulichen Verdichtung und einer Flächenversiegelung von unbebauten Flächen in Form von größeren Stellplatzflächen, Rangier- und Manipulationsflächen zu rechnen.

Die Inanspruchnahme von Boden hat zum anderen Auswirkungen auf anthropogene Funktionen des Bodens wie die Nahrungsmittelproduktion, die Rohstoffgewinnung oder die Siedlungsentwicklung. Der Aspekt Siedlungsentwicklung wird unter Pkt. 5.6 . Schutzgut Siedlungswesen behandelt.

5.1.3.1 Planungsvariante C

Die Bodeninanspruchnahme der Planungsvariante C umfasst westlich und östlich der Laxenburger Straße insgesamt 16 ha, das sind ca. 23 % aller als Grünland gewidmeten Flächen bzw. 33 % aller Grünland-Schutzgebietsflächen (Sww, SwwL, Spk) im Untersuchungsraum.

Trotz der hohen Nachfrage nach Erweiterungsflächen für betriebliche Nutzungen in diesem Gebiet werden die ggst. Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen auf jenes Maß beschränkt, das aus fachlicher Sicht für die Absicherung von stadtreional bedeutsamen Grünräumen vertretbar ist. Wesentliches Planungsziel ist, dass der nordsüdgerichtete Korridor des Grünzugs Inzersdorf erhalten bleibt und sich die Flächeninanspruchnahme auf die Flächen östlich dieses Grünkorridors im unmittelbaren Umfeld der bestehenden Gewerbeflächen konzentriert.

Die Bodeninanspruchnahme östlich der Laxenburger Straße betrifft ein Gebiet, deren Bedeutung für die Landwirtschaft aufgrund der Lage an der S1 und der vorrückenden Gewerbeflächen bereits stark zurückgedrängt wurde. Die Flächen haben aufgrund der strukturellen Rahmenbedingungen eine nur untergeordnete landschaftsökologische Bedeutung. Ein wirksamer Beitrag zur Erhaltung und Vernetzung des Wald- und Wiesengürtels kann auf diesen Flächen nur in einem geringen Ausmaß erzielt werden.

Die Eingriffsintensität wird insgesamt als **mäßig bis hoch** eingestuft.

5.1.3.2 Planungsvariante B

Die Planungsvariante B unterscheidet sich von der Variante C durch eine geringere Bodeninanspruchnahme westlich der Laxenburger Straße. Die Bodeninanspruchnahme umfasst insgesamt 13 ha, das sind ca. 18 % aller als Grünland gewidmeten Flächen bzw. 27 % aller Grünland-Schutzgebietsflächen (Sww, SwwL, Spk) im Untersuchungsraum.

Die Eingriffsintensität wird insgesamt ebenfalls als **mäßig bis hoch** eingestuft.

5.1.3.3 Planungsvariante A

Die Planungsvariante A entspricht im Wesentlichen der Bestandsvariante. Die Flächenarrondierungen im Ausmaß von 1,6 ha haben keine nennenswerte Auswirkung auf das Schutzgut Boden.

Es besteht **keine** Eingriffsintensität.

5.1.4 Maßnahmenvorschläge

Die nachfolgend vorgeschlagenen Maßnahmen werden unter Pkt. 6 näher erläutert.

5.1.4.1 Planungsvariante C

Vorgeschlagen werden zum einen qualitative Ausgleichsmaßnahmen mit einer Wirksamkeit im flächengleichen Ausmaß entsprechend der Inanspruchnahme von Grünland gewidmeten Flächen für die Baulandwidmung. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig im von dem Planungsvorhaben betroffenen Stadtteil gesetzt werden und zwar auf Flächen mit hoher funktionaler Bedeutung, aber mit derzeit geringer Ausstattungsqualität in Hinblick auf ihre Funktionalität (z.B. Sww-Fläche mit geringem Anteil an natürlichen Landschaftsstrukturelementen).

Zum anderen werden quantitative Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Seitens der Widmungsbegünstigten haben Bemühungen bezüglich eines Flächenankaufs von Privatgrundstücken zu erfolgen und zwar von Flächen, welche einen wichtigen Beitrag für die Flächensicherung des Wald- und Wiesengürtels darstellen. Die Bemühungszusagen sind verbindlich zu verankern.

Die konkreten Maßnahmen sind mit den maßgeblichen Dienststellen der Stadt Wien (z.B. MA 49) im Rahmen einer städtebaulichen privatrechtlichen Vereinbarung gemäß § 1a BO für Wien verbindlich festzulegen.

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Planungsvorhaben sind die Ausgleichsmaßnahmen zu beachten, die vor einigen Jahren im Rahmen einer Erweiterung der Gewerbezone im Umfeld des Autobahnknotens Haidfeld der S1 definiert wurden³.

³ Umweltbericht zum Plan Nr. 7879, April 2009

Diese Ausgleichsmaßnahmen betreffen die Ausgestaltung der Grünflächen im Bereich des Grünzugs Inzersdorf als Wald und Erholungsfläche im Ausmaß von rd. 40 ha (Darstellung des Planungsgebietes und nähere Erläuterung siehe unter Pkt. 6).

Ergänzend dazu werden Begleitmaßnahmen im Bereich der geplanten Betriebsgebiete vorgeschlagen, die zu einem teilweisen Ausgleich der Flächenversiegelung beitragen. Das sind Maßnahmen wie begrünte Flachdächer, die gärtnerische Ausgestaltung von unbebauten Flächen oder die unversiegelte Ausgestaltung von Stellplätzen. Diese sind im Bebauungsplan festzulegen.

5.1.4.2 Planungsvariante B

Siehe Planungsvariante C.

5.1.4.3 Planungsvariante A

Aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme und der geringen Eingriffsintensität besteht kein Maßnahmenanfordernis.

5.1.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

5.1.5.1 Planungsvariante C

Die Sensibilität des Schutzgutes Bodens im Bereich des Planungsvorhabens wird als mäßig bis hoch sensibel gewertet. Das Ausmaß der Baulandwidmung wird daher auf ein Maß beschränkt, das der Absicherung der Funktionen des stadtreional bedeutsamen Grünzugs Inzersdorf dient. Aufgrund des hohen Schutzstatus' der Sww-Flächen und ihrer Flächeninanspruchnahme besteht die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen, um eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gebietes im Sinne einer ressourcenschonenden städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind erhebliche Auswirkungen auf den Teilaspekt sparsamer Umgang mit begrenzten räumlichen Ressourcen oder Minimierung der Bodenversiegelung möglich, die daher mit Maßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen sind.
--	--

5.1.5.2 Planungsvariante B

Die Flächeninanspruchnahme ist um 3 ha geringer als bei Planungsvariante C, was bezogen auf den Untersuchungsraum keinen graduellen Unterschied in der Bewertung der Auswirkungen zur Folge hat.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind erhebliche Auswirkungen auf den Teilaspekt sparsamer Umgang mit begrenzten räumlichen Ressourcen oder Minimierung der Bodenversiegelung möglich, die mit Maßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen sind.
--	--

5.1.5.3 Planungsvariante A

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind voraussichtlich keine Umweltauswirkungen zu erwarten.
--	--

5.2 Schutzgut Wasser sowie Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

5.2.1 Schutzziele

- Erhaltung der Qualität und Quantität des Grundwassers und des Oberflächengewässers im Sinne des Ressourcenschutzes
- Erhaltung der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion

5.2.2 Sensibilität

Im Planungsgebiet beiderseits der Laxenburger Straße befinden sich keine fließenden oder stehenden Oberflächengewässer. Die stadtteilübergreifenden Grünzüge Inzersdorf und Liesingbach sind angesichts der großflächigen Verbauung der Siedlungsflächen im Untersuchungsraum bedeutsam für die Luftzirkulation im Stadtgebiet bzw. Luftaustausch mit dem Stadt-Umland. Landschaftsstrukturelemente wie Waldflächen, Baumreihen im Straßenraum oder den Wiesenflächen mit eingestreuten Gehölzen sind wichtig für ein günstigeres Lokalklima. Aber auch die Ackerflächen im Umfeld der Vorarlberger Allee haben, da es sich um unversiegelte Flächen handelt, einen günstigen Einfluss auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima.

Die Sensibilität des Schutzgutes Wasser sowie des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren wird als **mäßig** eingestuft.

5.2.3 Eingriffsintensität

Grundsätzlich ist mit jeder Baulandwidmung eine Bodenversiegelung verbunden mit möglichen Auswirkungen auf ökologische Funktionen wie den Wasserhaushalt oder die lokalklimatischen Verhältnisse. Bei Betriebsgebieten ist zusätzlich mit einer höheren baulichen Verdichtung und einer Flächenversiegelung von unbebauten Flächen in Form von größeren Stellplatzflächen, Rangier- und Manipulationsflächen zu rechnen.

Im stadträumlichen Kontext stellt das Planungsvorhaben die Erweiterung einer bestehenden Gewerbezone dar und führt zu einer teilweisen Versiegelung von Grünland gewidmeten Flächen. Die Potenzialflächen westlich der Laxenburger Straße betreffen Böden mit trockenen bis sehr trockenen Wasserverhältnissen und östlich der Laxenburger Straße in einem untergeordneten Ausmaß wechselfeuchte Flächen. Durch die Freihaltung einer Grünverbindung werden die wechselfeuchten Flächen nur zu einem geringen Teil in Anspruch genommen.

Bezüglich des Grünzugs Inzersdorf werden die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen in der Weise beschränkt, dass der nordsüd-gerichtete Grünkorridor nicht verschmälert wird (die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen liegen östlich davon).

Weiters wird durch eine entsprechende Flächenabgrenzung der Betriebsgebietsflächen sichergestellt, dass zum einen die Waldflächen erhalten bleiben und zum anderen die Betriebsgebietsflächen durch zusätzliche Grünverbindungen gegliedert werden, die gegebenenfalls aufgeforstet werden können (z.B. Grünverbindung südlich der Jochen-Rindt-Straße westlich der Laxenburger Straße oder Grünverbindung entlang der Landesgrenze östlich der Laxenburger Straße).

Die Eingriffsintensität wird als **gering** eingestuft.

5.2.4 Maßnahmenvorschläge

Es werden Begleitmaßnahmen in den Betriebsgebieten vorgeschlagen, die sich positiv auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima auswirken. Das sind Maßnahmen wie Baumplantungen in den Aufschließungsstraßen der Betriebsbaugrundstücke, begrünte Flachdächer, die gärtnerische Ausgestaltung von unbebauten Flächen, versickerungsfähige Oberflächen im Bereich von Außenanlagen wie Stellplatzflächen oder das Verbot der Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal. Diese Maßnahmen

sind im Bebauungsplan zu verankern (die Maßnahmen werden unter Pkt. 6 näher erläutert).

5.2.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser oder das Schutzgut Luft und klimatische Verhältnisse zu erwarten.
--	--

5.3 Schutzgut Landschaft

5.3.1 Schutzziele

- Sicherung der Alltags- und Erholungsfunktion
- Sicherung der Stadtgliederungsfunktion
- Sicherung der stadtökologischen Funktion
- Sicherung der naturräumlichen Funktion

Etwa die Hälfte der als Grünland gewidmeten Flächen im Untersuchungsraum sind als Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel (Sww bzw. SwwL) gewidmet. Diese Flächen liegen im südlichen Gebiet des Untersuchungsraumes. Die Widmung als Wald- und Wiesengürtel hat Bedeutung als Naturerlebnis-, Freizeit- und Erholungsraum. Daneben können sie aber auch der landschaftsräumlichen Gliederung dienen und identitätsstiftende, stadtklimatische und naturräumliche Funktionen erfüllen.

Westlich der Laxenburger Straße gewinnt die nordsüd-gerichtete Orientierung des stadtteilübergreifenden Grünzuges Inzersdorf aufgrund der S1 Wiener Außenring Schnellstraße gegenüber dem ehemals ostwest-gerichteten Wald- und Wiesengürtel an Bedeutung. Dies wird verdeutlicht durch den Thermenradweg 1, der als regionale Radwegachse zwischen Wien und Wr. Neustadt in diesen Grünzug eingebettet liegt und in Form einer Grünbrücke über die S1 geführt wird. Angesichts dieser Entwicklung stellt die Sicherung und die qualitative Stärkung des Grünzuges Inzersdorf ein wesentliches Schutzinteresse dar.

Wesentliche Aufgaben im Zusammenhang mit dem Wald- und Wiesengürtel ist die Weiterentwicklung aufbauend auf den hohen öffentlichen Interessen für Naturraum und Landschaft. Übergeordnete Grünverbindungen und Schutzgebiete haben aufgrund ihrer Dimension Bedeutung für alle Funktionen des Grün- und Freiraumnetzes gemäß dem Fachkonzept Grün- und Freiraum des STEP 2025. Das sind die Alltags- und Erholungsfunktion, Stadtgliederungsfunktion, stadtökologische Funktion, naturräumliche Funktion.

Alltags- und Erholungsfunktion: Der Grünzug Inzersdorf erstreckt sich in einem Gebiet, das durch Wohngebiete und großflächigen Gewerbebezonen strukturiert ist. Der Grünzug Inzersdorf hat daher große Bedeutung als Erholungsraum für die Bevölkerung im Untersuchungsraum. Darüber hinaus stellt der Grünzug eine übergeordnete Grünverbindung zwischen dem 10. Wiener Gemeindebezirk und dem Umland von Wien (Vösendorf) dar, wobei vor allem im nördlichen Abschnitt mehrere Engstellen und querende Verkehrsstraßen die Durchgängigkeit beeinträchtigen. Im südlichen Abschnitt zwischen dem Friedhof Inzersdorf und dem Vereinssportplatz bilden eine lang gestreckte Ackerparzelle und Gehölzstreifen eine Barriere, die eine ostwest-gerichtete Querung des Grünzuges beeinträchtigen.

Stadtgliederungsfunktion: Der Grünzug Inzersdorf ist Bestandteil eines landschaftsräumlichen Grundgerüsts mit stadtreionaler Bedeutung. Der Grünzug Inzersdorf ist eine markante nordsüd-gerichtete Grünachse zwischen dem übergeordneten Erholungsgebiet Wienerberg und dem Landschaftsraum im südlichen Wiener Umland. Die

Grünbrücke über die S1 Außenring Schnellstraße stellt dabei eine wichtige „Verbindungsspanne“ dar. Die Grünbrücke über die S1 stärkt die hohe funktionale Bedeutung eines nordsüd-gerichteten Grünkorridors gegenüber einer ostwest-gerichteten Grünverbindung entlang der Vorarlberger Allee bzw. der südlichen Stadtgrenze von Wien, die aufgrund der S1 einen deutlichen Funktionsverlust erfuhr.

Stadtökologische Funktion: Der Grünzug Inzersdorf trägt durch seine achsiale Ausprägung zu einem stärkeren Luftaustausch zwischen dem Stadtgebiet und dem Wiener Umland bei. Die Waldflächen im südlichen Abschnitt erfüllen wesentliche Funktion wie Abkühlung, Staubfilterung und Erhöhung der Luftfeuchte. Die Aufrechterhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionstüchtigkeit ist eine wesentliche Aufgabe von übergeordneten Grünzügen.

Naturräumliche Funktion: Charakteristisch ist, dass der landschaftliche Charakter des Grünzugs Inzersdorf Richtung Norden zunehmend durch städtische Grün- und Freiräume abgelöst wird. Sind es im südlichen Abschnitt hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldflächen, die einen höheren Grad an Landschaftserlebnis vermitteln, so sind es im nördlichen Abschnitt Grünanlagen wie der städtische Friedhof, öffentliche und private Parkanlagen sowie Platz- und Straßenräume, welche den Grünzug Inzersdorf formen. Aber auch im Umfeld der Vorarlberger Allee ist die naturräumliche Funktion durch anthropogene und technogene Überformung geprägt. Die Lebensraumbedingungen für eine artenreiche Fauna und Flora sind daher weniger günstig als in Gebieten abseits von Störungseinflüssen (vgl. Schutzgut biologische Vielfalt unter Pkt. 5.4).

Die Grünland gewidmeten Flächen **östlich der Laxenburger Straße** sind als SwwL gewidmet und ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden an drei Seiten durch hochrangige Verkehrsstrassen eingegrenzt. Die SwwL-Flächen sind durch als Betriebsbaugelände gewidmete Flächen in mehrere Teilflächen gegliedert. Stadträumlich gesehen stellen die landwirtschaftlich genutzten Flächen somit aufgrund der vorrückenden betrieblichen Nutzungen und der Wiener Außenring-Schnellstraße S1 mittlerweile eine Enklave dar ohne direkten Bezug zu den Landschaftsräumen im südlichen Wiener Umland oder im benachbarten Stadtgebiet Rothneusiedl. Die südlich liegende Randzone entlang der S1 bietet das Entwicklungspotenzial einer Grünverbindung zwischen dem Grünzug Inzersdorf und dem Gebiet Rothneusiedl zur Verbesserung der Biotopvernetzungsfunktion oder der extensiven Erholungsfunktion für die Beschäftigten der angrenzenden Gewerbezone. Hierfür sind jedoch eine Sicherung ihrer Durchgängigkeit und eine qualitätsvolle Ausgestaltung erforderlich.

5.3.2 Sensibilität

Ein wesentliches Schutzinteresse der Stadt Wien ist die Absicherung der Funktionsvielfalt von großräumigen Grün- und Freiräumen und von übergeordneten Grünverbindungen mit Bedeutung für das Grün- und Freiraumnetz der Stadt Wien. Die großräumigen zusammenhängenden Grünflächen des Grünzugs Inzersdorf **westlich der Laxenburger Straße** sind in Hinblick auf die landschaftsökologischen Funktionen als sensibler einzustufen als die Grünflächen östlich der Laxenburger Straße, da diese durch umrahmende Betriebsgebiete und Hauptverkehrsstraßen vom übrigen Landschaftsraum isoliert und vergleichsweise kleinflächig sind. Die Waldflächen und insbesondere der Wald der JungbürgerInnen stellen ein wichtiges Identifikationsmerkmal des Landschaftsraumes westlich der Laxenburger Straße dar und haben eine hohe Erholungswirkung. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen zwar eine nur geringe naturräumliche Ausstattung auf, stellen aber potenzielle Renaturierungsflächen dar und ermöglichen weite Sichtbeziehungen in die Umgebung. Die Sensibilität des Grünraumes wird als **hoch** eingestuft.

Die **östlich der Laxenburger Straße** gelegenen Flächen haben eine geringe Bedeutung für die Alltags- und Erholungsfunktion, da sie abseits der Wohngebiete liegen und Ackerflächen ohne natürliche Landschaftsstrukturelemente darstellen. Aufgrund der Eingrenzung durch hochrangige Verkehrsstrassen und ihrer Zerschneidung durch bereits

gewidmete Betriebsgebietsflächen spielen die übrigen Grün- und Freiraumfunktionen ebenfalls eine nur untergeordnete Rolle.

Die Sensibilität der als Grünland gewidmeten Flächen östlich der Laxenburger Straße wird als **gering** eingestuft.

5.3.3 Eingriffsintensität

(siehe Abbildung 28)

5.3.3.1 Planungsvariante C

Westlich der Laxenburger Straße wird die Flächeninanspruchnahme des Grünzugs Inzersdorf bzw. von Sww-Flächen in der Weise beschränkt, dass die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen nicht in den nordsüd-gerichteten Korridor des Grünzugs Inzersdorf hineinragen.

Zur Gewährleistung der Grünraumvernetzung auch im Bereich der betrieblich genutzten Flächen werden Grünverbindungen freigehalten mit dem Ziel einer langfristigen öffentlichen Nutzbarkeit und Zugänglichkeit (z.B. durch Radwege) sowie für die Biotopvernetzung mit den umliegenden Landschaftsteilräumen. Weiters wird durch Grünverbindungen eine optische Abschirmung der Betriebsgebäude ermöglicht, beispielsweise in Form von Gehölzreihen entlang der äußeren Baulandgrenzen.

Die Flächeninanspruchnahme betrifft zwar ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bestehende naturnahe Flächen und reichhaltigere Landschaftsstrukturelemente werden dadurch zwar geschont, andererseits gehen dadurch potenzielle Renaturierungsflächen im Sinne der Aufwertung der ökologischen Wertigkeit von Sww-Flächen – z.B. in Form einer nutzungsoffenen Wiesenfläche oder einer Waldfläche – verloren.

Die Eingriffsintensität westlich der Laxenburger Straße wird als **hoch** eingestuft.

Östlich der Laxenburger Straße werden abgesehen von der Freihaltung einer Grünverbindung entlang der Landesgrenze sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Andererseits ist der Landschaftsraum in diesem Gebiet durch das Fehlen von natürlichen Landschaftsstrukturelementen gekennzeichnet und weist aufgrund der Lage abseits von Wohngebieten, der Barriere in Form der hochrangigen Laxenburger Straße und der umliegenden Betriebsgebiete keine hohe Funktionsvielfalt auf. Die Grünverbindung entlang der Landesgrenze bietet jedoch das Potenzial der Sicherung der ostwest-gerichteten Durchgängigkeit des Gebietes und kann auch der extensiven Erholungsnutzung dienen (z.B. Radwegroute mit angelagerten naturnahen Grünflächenstrukturen). Diese Grünverbindung soll daher abgesichert und nicht als Bauland gewidmet werden.

Die Eingriffsintensität östlich der Laxenburger Straße wird als **gering bis mäßig** eingestuft.

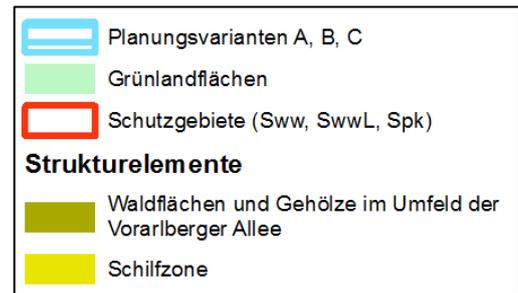


Abbildung 28: beanspruchte Sww- bzw. SwwL-Flächen und Landschaftsstrukturelemente durch die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen

Kartengrundlage: eigene Darstellung

5.3.3.2 Planungsvariante B

Im Vergleich zur Planungsvariante C verbleibt westlich der Laxenburger Straße zwischen der Potenzialfläche für betriebliche Nutzungen und dem JungbürgerInnenwald eine rd. 100 m breite offene Grünfläche mit der Möglichkeit beispielsweise zur Ausgestaltung als naturnahe Wiesenfläche. Wiesenflächen im Anschluss an Waldflächen erhöhen die Strukturvielfalt und die Erlebnisqualität eines Landschaftsraumes.

Die Eingriffsintensität in den Landschaftsraum **westlich der Laxenburger Straße** wird als **mäßig** eingestuft.

Die Planungsvariante B unterscheidet sich im Gebiet östlich der Laxenburger Straßen nicht von der Variante C und die Eingriffsintensität **östlich der Laxenburger Straße** wird daher ebenfalls als **gering bis mäßig** eingestuft.

5.3.3.3 Planungsvariante A

Diese Planungsvariante sieht Flächenarrondierungen in einem sehr untergeordneten Ausmaß vor. Diese haben aufgrund ihrer Lage unmittelbar angrenzend an die bestehenden Betriebsgebietsflächen und ihres geringen Flächenausmaßes keinen nennenswerten Einfluss auf großräumige Landschaftsraumfunktionen.

Es ist daher von **keiner Eingriffsintensität** auszugehen.

5.3.4 Maßnahmenvorschläge

Die nachfolgend vorgeschlagenen Maßnahmen werden unter Pkt. 6 näher erläutert.

5.3.4.1 Planungsvariante C

Diese Maßnahmen entsprechen jenen, die auch für das Schutzgut Boden vorgeschlagen werden (vgl. Pkt. 5.2.4). Vorgeschlagen werden demgemäß qualitative und quantitative Ausgleichsmaßnahmen. Weiters sind die Ausgleichsmaßnahmen zu beachten, die im

Rahmen einer Erweiterung der Gewerbezone im Umfeld des Autobahnknotens Haidfeld der S1 im Jahre 2009 definiert wurden.

Ergänzend dazu werden Begleitmaßnahmen vorgeschlagen, die der Qualitätssicherung der Kernfunktionen des Landschaftsraumes dienen wie die Absicherung von Grünverbindungen, die Verbesserung der Durchgängigkeit des Grünzugs Inzersdorf, die Einbindung der Betriebsgebäude in das Landschaftsbild, die vorsorgliche Freihaltung von Grünverbindungen für ergänzende Radwegeverbindungen (die Maßnahmen werden unter Pkt. 6 näher erläutert).

5.3.4.2 Planungsvariante B

Siehe Planungsvariante C.

5.3.4.3 Planungsvariante A

Aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme und der geringen Eingriffsintensität besteht kein Maßnahmenanfordernis.

5.3.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

5.3.5.1 Planungsvariante C

Die Flächeninanspruchnahme **westlich der Laxenburger Straße** konzentriert sich auf die Zone im Umfeld der bestehenden Betriebsgebietsflächen. Der nordsüd-gerichtete Grünkorridor zwischen dem Liesingbach und dem Wiener Umland wird mit Ausnahme einer Flächenarrondierung südlich der Vorarlberger Allee nicht in Anspruch genommen.

Die Absicherung der Grün- und Freiraumfunktionen des Grünzugs Inzersdorf wird somit zum einen dadurch erzielt, dass die Obergrenze der Gewerbezonenerweiterung so weit beschränkt wird, dass diese keine Barriere in dem Grünzug Inzersdorf bilden und die Kernfunktionen des Grünzuges erhalten bleiben.

Weiters wird durch die vorsorgliche Freihaltung von Grünverbindungen die Vernetzung der Landschaftsteilräume gesichert. Durch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld der Vorarlberger Allee verringern sich allerdings die Flächen, die sich für eine Verbesserung der naturräumlichen Qualität des Landschaftsraumes eignen würden (z.B. intensiv bewirtschaftete Ackerflächen).

Durch die Inanspruchnahme von Sww-Flächen besteht das Erfordernis von qualitativen und quantitativen Ausgleichsmaßnahmen, die zur einer Absicherung der Funktionen des Wald- und Wiesengürtels von Wien beitragen.

Die Flächeninanspruchnahme **östlich der Laxenburger Straße** betrifft ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine mindestens 30 m breite Grünverbindung am südlichen Rand wird vorsorglich zur Absicherung der Durchgängigkeit des Gebietes und als Verbindung zum Stadtgebiet Rothneusiedl von einer Baulandwidmung frei gehalten.

Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft möglich, die daher mit Maßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen sind.

5.3.5.2 Planungsvariante B

Im Vergleich zur Planungsvariante C ergeben sich aufgrund der Freihaltung einer Landwirtschaftsfläche zwischen dem JungbürgerInnenwald und der Betriebsgebietsfläche mehr Flächen für Renaturierungsmaßnahmen des Wald- und Wiesengürtels im Umfeld der Vorarlberger Allee.

Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

5.3.5.3 Planungsvariante A

Abgesehen von kleinflächigen Arrondierungen, die zum Teil eine Waldrandzone betreffen, erfolgt keine Änderung der Bestandssituation.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind sind voraussichtlich keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.
--	--

5.4 Schutzgut biologische Vielfalt bzw. Fauna / Flora / Habitate

5.4.1 Schutzziele

- Schutz von wildlebenden bzw. wildwachsenden Tieren, Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften
- Biotopvernetzung

5.4.2 Sensibilität

Der Grünzug Inzersdorf und die Grünflächen östlich der Laxenburger Straße liegen in einem anthropogen und technogen überformten Gebiet (intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen, extensive Erholungsnutzung, Radwege, Zerschneidung durch hochrangige Verkehrsstrassen, heranrückende Baulandnutzungen) und die Lebensraumqualität für Fauna und Flora ist daher entsprechend eingeschränkt.

Umso wichtiger ist die Absicherung von Grünraumstrukturen, die einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung und Verbesserung der Biotopvernetzungsfunktion erzielen.

In Hinblick auf die naturräumliche Ausstattungsqualität des Umfeldes der Vorarlberger Allee bestehen deutliche Unterschiede zwischen dem Landschaftsraum westlich und östlich der Laxenburger Straße.

Der Landschaftsraum **westlich der Laxenburger Straße** weist eine heterogene Strukturierung auf. Ackerflächen, mehrere inselartige Waldflächen, Aufforstungsflächen, Gehölzreihen, eine Schilfzone sowie Wiesen- bzw. Ruderalflächen gliedern das Gebiet im Umfeld der Vorarlberger Allee. Als naturschutzfachlich relevante Strukturen sind insbesondere die Waldflächen bzw. Gehölze sowie die Schilfzone einzustufen. In Hinblick auf das Schutzgut biologische Vielfalt sind die Ackerflächen als gering sensibel einzustufen, die übrigen Strukturelemente aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung als Rückzugsmöglichkeit und als potenzielle Brut- und Vermehrungsstätten als hoch sensibel einzustufen. Insgesamt ist der Landschaftsraum westlich der Laxenburger Straße in Hinblick auf das Schutzgut biologische Vielfalt bzw. Fauna / Flora / Habitate als **mäßig sensibel** zu werten.

Die als Grünland gewidmeten Flächen **östlich der Laxenburger Straße** sind landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerflächen weisen keine natürlichen Landschaftsstrukturelemente auf. Diese Flächen sind in Hinblick auf das Schutzgut biologische Vielfalt als **gering sensibel** zu werten, zumal das Potenzial einer ökologischen Aufwertung durch die strukturellen städtebaulichen Rahmenbedingungen gering ist.

5.4.3 Eingriffsintensität

In der nachfolgenden Abbildung 29 sind die durch die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen beanspruchten Grünraumstrukturen dargestellt.



Abbildung 29: beanspruchte Grünflächenstrukturen durch die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen

Kartengrundlage: eigene Darstellung

5.4.3.1 Planungsvariante C

Die Flächeninanspruchnahme durch die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen wird in der Weise begrenzt, dass der nord-süd-gerichtete Korridor freigehalten bleibt und struktureiche Flächen nicht in Anspruch genommen werden. Andererseits stellen die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzflächen potenzielle Renaturierungsflächen dar.

Zur Sicherung der Durchlässigkeit des Gebietes im Sinne der **Biotopvernetzung** werden **vorsorglich Grünverbindungen** freigehalten. Die Umfeldbereiche der **Grünbrücken und Kleintierdurchlässe** werden ebenfalls von einer Baulandwidmung freigehalten.

Die Eingriffsintensität wird insgesamt als **mäßig** eingestuft.

5.4.3.2 Planungsvariante B

Im Vergleich zur Planungsvariante C ergeben sich aufgrund der Freihaltung einer Landwirtschaftsfläche zwischen dem JungbürgerInnenwald und der Betriebsgebietsfläche mehr Flächen für Renaturierungsmaßnahmen des Wald- und Wiesengürtels im Umfeld der Vorarlberger Allee.

Die Eingriffsintensität wird als **gering bis mäßig** eingestuft.

5.4.3.3 Planungsvariante A

Die Planungsvariante A sieht zwei Flächenarrondierungen vor, wovon eine Fläche eine Waldrandzone betrifft. Da ansonsten keine sensiblen Flächen in Anspruch genommen werden, wird die Eingriffsintensität als **gering** eingestuft.

5.4.4 Maßnahmenvorschläge

Die nachfolgend vorgeschlagenen Maßnahmen werden unter Pkt. 6 näher erläutert.

5.4.4.1 Planungsvariante C

Aufgrund der insgesamt eher geringen Sensibilität des Planungsgebietes in Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume besteht kein Maßnahmenanforderungsmerkmal zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Auswirkungen.

Ein Maßnahmenanforderungsmerkmal besteht in Hinblick auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Landschaft. Diese Maßnahmen sollen dazu genutzt werden, positive Auswirkungen auf die Lebensraumbedingungen für eine artenreiche Fauna und Flora zu erzielen. Es werden daher qualitätssichernde Begleitmaßnahmen vorgeschlagen, die der Verbesserung der Biotopvernetzung und der landschaftsökologischen Funktionstüchtigkeit dienen wie die Absicherung von Grünverbindungen, ihre Ausstattung mit natürlichen Landschaftsstrukturelementen oder die Freihaltung der Grünbrücken und Kleintierdurchlässe von einer Baulandwidmung (die Maßnahmen werden unter Pkt. 6 näher erläutert).

5.4.4.2 Planungsvariante B

Siehe Planungsvariante C.

5.4.4.3 Planungsvariante A

Aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme und der geringen Eingriffsintensität besteht kein Maßnahmenanforderungsmerkmal.

5.4.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

5.4.5.1 Planungsvariante C

Angesichts der technogenen Überformung des Gebietes und der Beanspruchung durch anthropogene Nutzungen wird die Eignung der Grünflächen als Rückzugsraum für eine artenreiche Fauna und Flora als eher gering gewertet. In den letzten Jahren wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Naturraumqualität gesetzt wie die Errichtung von Grünbrücken, Kleintierdurchlässen oder Aufforstungen.

Die Flächeninanspruchnahme wird in der Weise abgegrenzt, dass bestehende strukturreiche Flächen nicht in Anspruch genommen werden sowie die Umfeldbereiche der Grünbrücken und Kleintierdurchlässe freigehalten bleiben und vorsorglich Grünverbindungen abgesichert werden.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume zu erwarten.
--	--

5.4.5.2 Planungsvariante B

Im Vergleich zur Planungsvariante C verbleibt zum Wald der JungbürgerInnen eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, die aus naturschutzfachlicher Sicht keine günstigen Lebensraumbedingungen für eine artenreiche Fauna oder Flora aufweist, sodass sich gegenüber der Planungsvariante C keine Änderung der Einstufung der Erheblichkeit ergibt.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume zu erwarten.
--	--

5.4.5.3 Planungsvariante A

Abgesehen von kleinflächigen Arrondierungen erfolgt keine Änderung der Bestandssituation.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind voraussichtlich keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume zu erwarten.
--	--

5.5 Schutzgut Bevölkerung

5.5.1 Schutzziele

- Vermeidung von Störungseinflüssen auf Wohngebiete
- Qualitätssicherung des Arbeitsumfeldes und der Erreichbarkeitsverhältnisse für die Arbeitsbevölkerung
- Sicherung der Erholungsfunktion und Erholungsqualität des Landschaftsraumes >> dieser Themenbereich wird unter Pkt. 5.3 - Schutzgut Landschaft behandelt.

5.5.2 Sensibilität

5.5.2.1 Störungseinflüsse auf Wohngebiete

Potenzielle Störungseinflüsse bestehen durch das Näherrücken der Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen an Wohngebiete und durch das induzierte zusätzliche Verkehrsaufkommen infolge betrieblicher Nutzungen.

Für die Wohngebiete, die durch die Jochen-Rindt-Straße, die Laxenburger Straße oder ferner durch die Kolbestraße erschlossen sind, besteht ein Konfliktpotenzial im Falle einer Verkehrsanbindung der Betriebsgebietsflächen über diese genannten Aufschließungsstraßen. Bei einer Verkehrserschließung über die Vorarlberger Allee besteht ein Konfliktpotenzial im Falle einer Abtragung des gesamten Walls und dadurch bedingter Reduktion des Immissionsschutzes.

Die nächst liegenden Wohngebiete werden durch die Jochen-Rindt-Straße und die Vösendorfer Straße erschlossen. Die am südlichen Rand gelegene Wohnhausanlage an der Othellogasse wird durch eine etwa 70 – 80 m breite Waldfläche vom südlich gelegenen Landschaftsraum und somit zum Vorhabensgebiet der Betriebsgebietserweiterung abgeschirmt.

Die **Sensibilitätseinstufung** der Wohngebiete in Hinblick auf Störungseinflüsse ist in der nachfolgenden Abbildung 30):

- Das Wohngebiet an der Othellogasse wird als **hochsensibel** (dunkelrot schraffiert) eingestuft, da es zum einen in Nähe der Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen liegt, zum anderen an einer potenziellen Aufschließungsstraße (Jochen-Rindt-Straße) für die Potenzialflächen.
- Als **mäßig sensibel** (magenta schraffiert) wird das weiter weg liegende nördlich anschließende Wohngebiet an der Jochen-Rindt-Straße eingestuft.
- Als **gering sensibel** (gelb schraffiert) werden die Wohngebiete an der Kolbegasse und der Laxenburger Straße eingestuft, da diese Wohngebiete zum einen relativ weit entfernt liegen, zum anderen der induzierte Neuverkehr aufgrund der

stadtteilbezogenen Sammelstraßenfunktion der Kolbegasse und der stadtreregionalen Verbindungsfunktion der Laxenburger Straße eine vergleichsweise untergeordnete Rolle spielt.

- Für die übrigen Wohngebiete (orange Flächen) sind **Störungen auszuschließen**, da sie entweder weit entfernt liegen oder durch Verkehrsstraßen erschlossen werden, die als Aufschließungsstraße für die Erweiterungsflächen der Gewerbezone nicht in Betracht kommen.

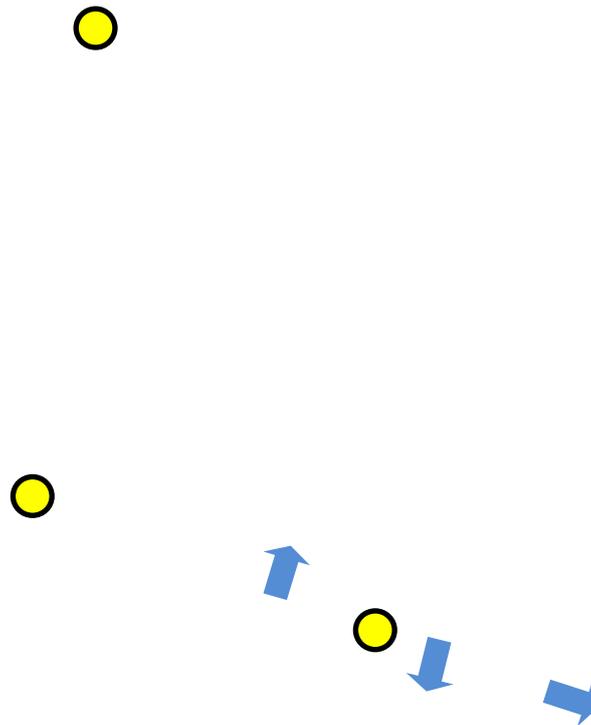


Abbildung 30: Sensibilität von Wohngebieten in Hinblick auf potenzielle Störungseinflüsse
Kartengrundlage: eigene Darstellung (die blauen Pfeile stellen die potenzielle Entwicklungsrichtung von Betriebsgebieten dar)

5.5.2.2 Qualitätssicherung des Arbeitsumfeldes

Bei Gewerbeflächen ist von einer geringeren Sensibilität als bei Wohngebieten auszugehen. Gewerbeflächen können daher Standorten zugeordnet werden, die für Wohnnutzungen beispielsweise aufgrund von Lärm- oder Staubimmissionen weniger geeignet sind. Die Sensibilität des Arbeitsumfeldes wird als **mäßig sensibel** eingestuft.

5.5.3 Eingriffsintensität

5.5.3.1 Planungsvariante C

▪ Störungseinflüsse auf Wohngebiete

Westlich der Laxenburger Straße werden Störungseinflüsse auf Wohngebiete aus folgenden Gründen minimiert (siehe nachfolgende Abbildung 31):

- Am südlichen Rand des nächst liegenden Wohngebietes besteht ein Waldpuffer in einer Breite von ca. 80 m (a), der erhalten bleibt.

- Zwischen den Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen und dem Wohngebiet an der Othellogasse sowie dem Erholungsraum wird eine ca. 50 m breiter Grünverbindung freigehalten, die einen zusätzlichen Grünpuffer darstellt und zudem sicherstellt, dass über die Jochen-Rindt-Straße keine Aufschließung der Betriebsgebietsflächen erfolgt (b).
- Der Abstand von insgesamt ca. 130 m zu den nächstliegenden Wohnnutzungen lässt keine betriebsbedingten Lärmimmissionen erwarten.
- Die Zufahrt zur Potenzialfläche für betriebliche Nutzungen erfolgt ausschließlich über die Vorarlberger Allee und in Form ausschließlich einer Stichstraße (c). Dadurch wird der Wall lediglich an einer Stelle beansprucht.
- Die Anbindung mit der A23 erfolgt über die Richard-Strauß-Straße, die Anbindung mit dem Stadtgebiet nördlich der A23 erfolgt über die Laxenburger Straße (d). Die Aufschließungsstraßen in den Wohngebieten müssen somit nicht in Anspruch genommen werden. Die Laxenburger Straße erschließt zwar auch das nördlich gelegene Wohngebiet an der Kronfußgasse. Aufgrund der hochrangigen Verkehrsfunktion der Laxenburger Straße ist nicht zu erwarten, dass es infolge des induzierten Neuverkehrs zu einer spürbaren Verkehrszunahme kommt.

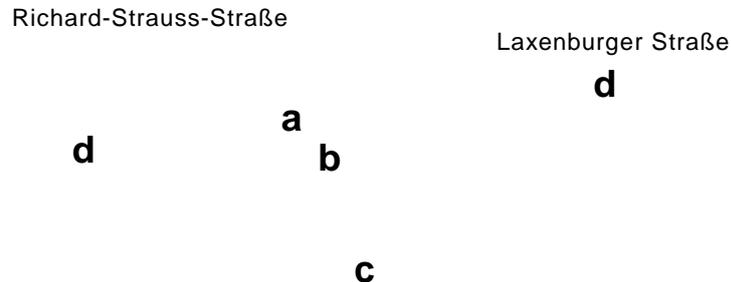


Abbildung 31: Eingriffsintensität in Hinblick auf Störungseinflüsse auf Wohngebiete
Kartengrundlage: eigene Darstellung

Es besteht **keine Eingriffsintensität** von Störungseinflüssen auf Wohngebiete im Untersuchungsraum.

▪ **Qualitätssicherung des Arbeitsumfeldes und der Erreichbarkeitsqualität**

Westlich der Laxenburger Straße liegen die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen an der Vorarlberger Allee. Der Abstand zur S1 beträgt ca. 200 m. Die Potenzialflächen östlich der Laxenburger Straße liegen näher an der S1. Lärmimmissionen sind aufgrund der Lage an den hochrangigen Verkehrsstraßen gegeben, die jedoch durch

Begleitmaßnahmen gemildert werden können. Zudem ist zu erwarten, dass eine Verbauung der südlich liegenden Bereiche eine lärm- und staubabschirmende Wirkung für die nördlich angrenzenden Bereiche hat.

Die Potenzialfläche westlich der Laxenburger Straße zeichnet sich dadurch aus, dass sie von Grünland gewidmeten Flächen umrahmt ist und unmittelbar an dem Erholungsraum Grünzug Inzersdorf liegt. Die Potenzialflächen östlich der Laxenburger Straße liegen angrenzend an eine Grünverbindung, der die Funktion eines extensiven Erholungsraumes erfüllen kann.

Die Erreichbarkeitsqualität der Arbeitsplätze in den Potenzialflächen durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist als sehr gut zu werten. Die Flächen westlich der Laxenburger Straße werden über die Vorarlberger Allee erschlossen, der Flächen östlich der Laxenburger Straße sind über die Greta-Keller-Gasse und die Richard-Tauber-Gasse erschlossen.

Die S-Bahnhaltestelle (Station Blumental der S80) liegt über einen Kilometer entfernt und ist nicht unmittelbar mit dem lokalen Busliniennetz verknüpft. Die Erreichbarkeit der Arbeitsplätze westlich und östlich der Laxenburger Straße mit dem öffentlichen Verkehrsmittel (ÖV) ist jedoch durch die Anbindung an das Busliniennetz grundsätzlich gegeben. Allerdings befinden sich die südlich liegenden Teilflächen der Betriebsgebietsflächen außerhalb des 300 m-Einzugsbereiches der Bushaltestellen und somit außerhalb des zumutbaren fußläufigen Einzugsbereiches von höchstens 300 m gemäß Planungsrichtwerten.

Die Potenzialfläche für betriebliche Nutzungen **westlich der Laxenburger Straße** wird durch die Buslinie 67A (Haltestelle Inzersdorf Bürostraße) erschlossen. Die Buslinie 67A fährt von der U1-Station Reumannplatz ab und verkehrt 3 – 4 mal pro Stunde⁴. Der südlich bzw. an der Vorarlberger Allee gelegene Bereich der potenziellen Betriebsgebietsfläche liegt ca. 430 m von dieser Busstation entfernt. Lt. Auskunft der Magistratsabteilung 21 und der Bezirksvorstehung des 23. Wiener Gemeindebezirks ist eine neue Buslinie in Aussicht gestellt, die über die Vorarlberger Allee geführt werden soll und somit auch die südlich liegenden Teilflächen erschließt.

In der nachfolgenden Abbildung 32 ist das bestehende Busliniennetz abgebildet (blaue Linien). Die rot punktierten Linien stellen die Fußwege ausgehend von den Busstationen zu den Arbeitsplätzen dar.

Die Potenzialflächen **östlich der Laxenburger Straße** werden durch die Buslinie 70A erschlossen (Stationen Laxenburger Straße und Richard-Tauber-Gasse). Diese Buslinie ist ebenfalls an die U1-Station Reumannplatz angebunden und verkehrt ebenfalls 3 – 4 mal pro Stunde⁵. Der südlich gelegene Bereich der potenziellen Betriebsgebietsfläche liegt außerhalb des 300 m-Einzugsbereichs von den beiden Busstationen entfernt. Die Erreichbarkeitsverhältnisse mit dem ÖV sind demnach zu verbessern. Eine Optimierung der Erreichbarkeitsqualität der Betriebsgebietsflächen östlich der Laxenburger Straße scheint im konkreten Bedarfsfall jedoch gut umsetzbar.

Die **Eingriffsintensität** in Hinblick auf die Qualität des Arbeitsumfeldes wird als **gering** gewertet.

⁴ https://www.wienerlinien.at/media/download/2014/Linie_67A_117157.pdf

⁵ https://www.wienerlinien.at/media/download/2014/Linie_70A_116446.pdf

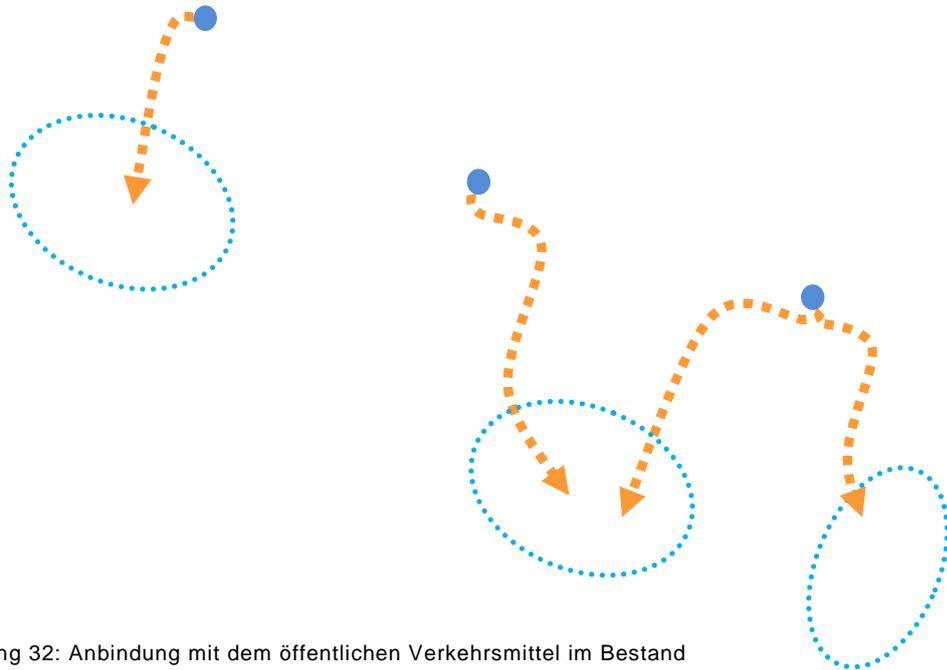


Abbildung 32: Anbindung mit dem öffentlichen Verkehrsmittel im Bestand
 Kartengrundlage: <https://www.wien.gv.at/stadtplan/>

5.5.3.2 Planungsvariante B

▪ Störungseinflüsse auf Wohngebiete

Die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen der Planungsvariante B betreffen dieselben Standortzonen wie jene der Planungsvariante C, sodass sich in Hinblick auf Störungseinflüsse auf Wohngebiete keine nennenswerte Änderung der Eingriffsintensität ergibt. Es wird daher ebenfalls von **keiner** Eingriffsintensität in Hinblick auf Störungseinflüsse auf Wohngebiete ausgegangen.

▪ Qualitätssicherung des Arbeitsumfeldes und der Erreichbarkeitsqualität

Es wird auf die Planungsvariante C verwiesen, wonach die **Eingriffsintensität** in Hinblick auf die Qualität des Arbeitsumfeldes als **gering** gewertet wird.

5.5.3.3 Planungsvariante A

Die Planungsvariante A entspricht im Wesentlichen der Bestandsvariante bzw. dem Planungsnullfall. Es besteht daher bei Planungsvariante A bezüglich Störungseinflüsse auf Wohngebiete und bezüglich des Arbeitsumfeldes **keine** Eingriffsintensität.

5.5.4 Maßnahmenvorschläge

▪ Störungseinflüsse auf Wohngebiete

In Hinblick auf den Aspekt Störungseinflüsse auf Wohngebiete besteht aus folgenden Gründen kein zusätzliches Maßnahmenerfordernis zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen:

Bei der Planungsvariante B oder C ist eine mindestens 50 m breite Grünverbindung südlich der Jochen-Rindt-Straße vorgesehen, um eine Grünpufferzone zwischen den Wohngebieten an der Jochen-Rindt-Straße und der Gewerbezone an der Vorarlberger Allee sicher zu stellen.

Es wird weiters sichergestellt, dass die Flächenerschließung der Betriebsgebietsfläche durch den MIV entsprechend der vorliegenden Planungsvarianten B oder C über die Vorarlberger Allee in Form ausschließlich einer abzweigenden Stichstraße erfolgt, sodass die lärm- und staubabschirmende Wirkung des Walles weitgehend erhalten bleibt.

▪ **Qualitätssicherung des Arbeitsumfeldes**

Bezüglich des Aspekts Qualitätssicherung des Arbeitsumfeldes sollen folgende Begleitmaßnahmen umgesetzt werden:

Lärm- und staubabschirmende Maßnahmen für die an der Vorarlberger Allee bzw. der S1 zugewandten Bereiche in Ergänzung zu frei gehaltenen Grünverbindungen mit Pufferfunktion sind durch eine Reihe von Maßnahmen möglich: zu nennen sind beispielsweise eine geschlossene Bebauungsweise, die Anordnung von Büroräumen an lärmabgewandten Gebäudeseiten, Aufforstung von Grünverbindungen zwischen hochrangiger Verkehrsstraße und Betriebsgebäuden, Baumpflanzungen in den Aufschließungsstraßen und Grüngestaltungsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Betriebsgebäude.

In Hinblick auf eine Optimierung der Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen mit dem ÖV ist bezüglich der Potenzialfläche **westlich der Laxenburger Straße** sicherzustellen, dass alle Flächen innerhalb des 300 m-Einzugsbereichs von ÖV-Haltestellen liegen. Hierbei hat die Anbindung über die Vorarlberger Allee zu erfolgen und nicht über die Jochen-Rindt-Straße, damit eine Aufschließung der Betriebsgebietsflächen durch den MIV über diese Straße verhindert wird.

Bezüglich der potenziellen Betriebsgebietsflächen **östlich der Laxenburger Straße** ist ebenfalls eine Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem ÖV erforderlich. Dies kann beispielsweise in Form einer Verlängerung der bestehenden Buslinie 70A Richtung Süden, der Anbindung mit der Buslinie, die zur Erschließung der Betriebsgebietsflächen westlich der Laxenburger Straße vorzusehen ist oder mit einem Shuttledienst erfolgen.

Darüber hinaus würden im Gebiet **westlich der Laxenburger Straße** Radwegverbindungen zwischen der Jochen-Rindt-Straße und der Vorarlberger Allee einen Lückenschluss im Radwegenetz darstellen und die Erreichbarkeit insbesondere für die Arbeitsbevölkerung aus dem nahen Umfeld verbessern.

Im Gebiet **östlich der Laxenburger Straße** wäre im Zusammenhang mit der geforderten Sicherstellung einer öffentlichen Zugänglichkeit und Durchwegung der Grünverbindung am südlichen Rand neben der Erschließungsfunktion auch eine Anbindung an das östlich benachbarte Stadtgebiet Rothneusiedl geschaffen mit der Funktion einer Alltags- und Freizeitroute.

In der folgenden Abbildung sind die bestehenden Radweganlagen (rot: Radweg, grün: Radweg im Wald) dargestellt sowie der Vorschlag zur Verknüpfung des Radwegenetzes mit den potenziellen Erweiterungsflächen der Gewerbezone (strichlierte Linien).

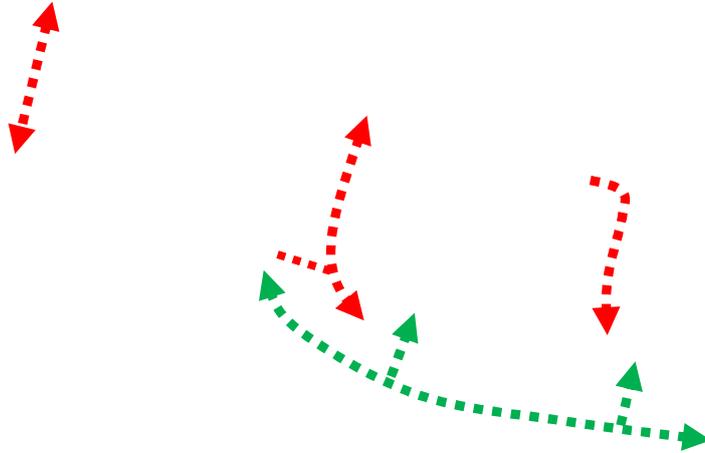


Abbildung 33: Vorschlag Verknüpfung des Radwegenetzes

Kartengrundlage: <https://www.wien.gv.at/stadtplan/>

5.5.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

5.5.5.1 Planungsvariante C

Störungseinflüsse auf Wohngebiete durch Neuverkehr sind durch eine Verkehrsanbindung über die Vorarlberger Allee in Form einer Stichstraße und der Vermeidung einer Aufschließung über die Jochen-Rindt-Straße durch die vorsorglichen Freihaltung einer Grünverbindung in einer Breite von ca. 50 m in Ergänzung zu dem bestehenden Waldpuffer nicht zu erwarten.

Die Qualität des Arbeitsumfeldes wird durch die Lage im Gebiet der Erholungsflächen des Grünzugs Inzersdorf, durch die guten Erreichbarkeitsverhältnisse durch den MIV und durch qualitätssichernde Begleitmaßnahmen gesichert. Eine Optimierung der Erreichbarkeit der Arbeitsplätze mit dem Umweltverbund scheint gut umsetzbar.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse mit dem Umweltverbund voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erwarten.
--	---

5.5.5.2 Planungsvariante B

Siehe Planungsvariante C.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse mit dem Umweltverbund voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erwarten.
--	---

5.5.5.3 Planungsvariante A

Die Planungsvariante A entspricht im Wesentlichen der Bestandssituation.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erwarten.
--	---

5.6 Schutzgut Siedlungswesen

5.6.1 Betroffene Schutzziele

- Qualitative Weiterentwicklung des Stadtgebietes unter Berücksichtigung von Entwicklungspotenzialen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen
- Vorsorgliche Sicherung von Potenzialflächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes unter Vermeidung von Nutzungskonflikten

5.6.2 Sensibilität

5.6.2.1 Eignungskriterien

Standorte mit einer hohen Lagegunst für betriebliche Nutzungen werden in Hinblick auf eine qualitätsvolle Stadtentwicklung als gering sensibel beurteilt.

Standorte, für die ein hohes öffentliches Schutzinteresse zur Erhaltung der bestehenden Nutzung oder der Entwicklung von alternativen Nutzungspotenzialen angenommen werden muss, werden demgemäß als hoch sensibel beurteilt.

In der folgenden Tabelle sind die Standortkriterien und die Standortvorteile für betriebliche Nutzungen dargestellt, die für die ggst. Untersuchung als relevant betrachtet werden.

Standortkriterien und Standortvorteile für betriebliche Nutzungen		
a	Lagebezug zu bestehenden Betriebsgebieten	Lage zugeordnet zu bestehenden Betriebsgebieten im Sinne der räumlichen Konzentration von Gewerbebezonen im Stadtgefüge.
b	Lagebezug zu sensiblen Baulandnutzungen	Lage abseits von Wohngebieten oder sonstigen sensiblen Baulandnutzungen.
c	Erschließungsqualität mit dem MIV	Anbindung an hochrangige Verkehrsinfrastruktur im Sinne der Vermeidung von Kapazitätsengpässen der lokalen Verkehrsinfrastruktur.
d	Verkehrsrouten des durch die Betriebsansiedlungen induzierten Neuverkehrs	Keine Inanspruchnahme von Aufschließungsstraßen in den Wohngebieten.
e	Erschließungsqualität mit dem Umweltverbund	Anbindung an das ÖV-Netz und das Radwegenetz.
f	alternative Nutzungspotenziale	Keine Nutzungskonkurrenz zu bestehenden hochwertigen Nutzungen oder alternativen Nutzungspotenzialen.
g	Besitzverhältnisse und Verfügbarkeit	Verwertungsinteresse und Flächenverfügbarkeit gegeben.

Tabelle 5: Kriterien zur Beurteilung der Lagegunst von Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen, eigene Darstellung



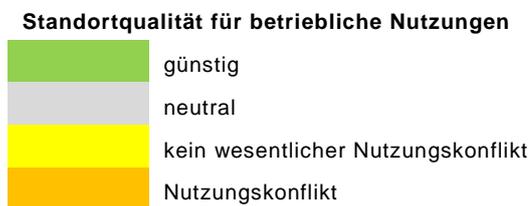
Abbildung 34: Standortkriterien für betriebliche Nutzungen

Kartengrundlage: eigene Darstellung

Die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen westlich und östlich der Laxenburger Straße weisen unterschiedliche standörtliche Bedingungen auf und es erfolgt für eine bessere Übersicht daher eine getrennte Darstellung der Untersuchungsergebnisse.

Die Potenzialflächen sind in mehrere Teilflächen gegliedert. In der folgenden Analyse werden diese Einzelflächen zusammengefasst und für eine bessere Übersicht in eine Potenzialfläche westlich der Laxenburger Straße und eine Potenzialfläche östlich der Laxenburger Straße gegliedert und auch so bezeichnet (siehe Abbildung 34).

Die Legende bezieht sich auf die nachfolgenden Tabellen:



▪ **Standortqualität für betriebliche Nutzungen westlich der Laxenburger Straße**

Kriterium		Standortqualität für betriebliche Nutzungen <u>westlich</u> der Laxenburger Straße	
a	Lagebezug zu bestehenden Betriebsgebieten	Die Potenzialfläche liegt benachbart zu bestehenden Betriebsgebietsflächen.	
b	Lagebezug zu sensiblen Baulandnutzungen	Das nächst liegende Wohngebiet an der Othellogasse ist durch eine ca. 80 m breite Waldfläche vom Standort der Potenzialfläche abgeschirmt.	
c	Erschließungsqualität mit dem MIV	Die Potenzialfläche ist über die Vorarlberger Allee mit zwei Anschlussstellen an die S1 angebunden. Über die A23 ist die Erreichbarkeit über die Richard-Strauß-Straße möglich. Vom Stadtgebiet nördlich der A23 ist der Standort über die Laxenburger Straße erreichbar, eine hochrangige Straße mit stadtreionaler Verbindungsfunktion und mit Anbindung an die S1.	
d	Verkehrsrouten des durch die Betriebsansiedlungen induzierten Neuverkehrs	Eine Verkehrsanbindung über die Jochen-Rindt-Straße ist durch eine Erschließung über die Vorarlberger Allee vermeidbar.	
e	Erschließungsqualität mit dem Umweltverbund	Die Potenzialfläche ist nur zum Teil an das ÖV-Netz und das Radwegenetz angebunden.	
f	alternative Nutzungspotenziale	Die Potenzialfläche liegt im Bereich des Grünzugs Inzersdorf und stellt somit eine Nutzungskonkurrenz dar. Der Thermenradweg verläuft abseits. Die Eignung für Wohnnutzungen ist in diesem Gebiet aufgrund der Lage im Gebiet einer Gewerbezone und der Störungseinflüsse durch die nahe gelegenen S1 als gering zu werten. Die Landwirtschaftsfunktion stellt diesem Gebiet lt. Agrarstrukturellem Entwicklungsplan keine Vorrangfunktion dar.	
g	Verfügbarkeit der Flächen	Die Flächen befinden sich zum überwiegenden Teil im Besitz der Wirtschaftsagentur Wien.	

Tabelle 6: Standortqualität der Potenzialflächen westlich der Laxenburger Straße

Die Standortqualität **westlich der Laxenburger Straße** für betriebliche Nutzungen ist insgesamt als gut zu bewerten und die Sensibilität wird somit als **gering** eingestuft.

▪ **Standortqualität für betriebliche Nutzungen östlich der Laxenburger Straße**

Kriterium		Standortqualität für betriebliche Nutzungen <u>östlich</u> der Laxenburger Straße	
a	Lagebezug zu bestehenden Betriebsgebieten	Die Potenzialfläche schließt unmittelbar an bestehende Betriebsgebietsflächen an. Durch die bereits durchgeführten Erweiterungen der Gewerbeflächen südlich der Richard-Tauber-Gasse wurde eine entsprechende Entwicklung bereits eingeleitet. Die Teilfläche an der Pottendorfer Linie bietet die Möglichkeit eines Anschlusses an den geplanten Güterterminal Inzersdorf, weshalb diese Fläche auch von den ÖBB als Ersatzstandort für von anderen Bahnhöfen abzusiedelnde Betriebe ins Auge gefasst wurde (Quelle: MA18).	
b	Lagebezug zu sensiblen Baulandnutzungen	Östlich der Laxenburger Straße liegt in rd. 1 km Entfernung liegt ein Wohngebiet an der Kronfußgasse. Die Wohngebiete westlich der Laxenburger Straße sind durch vorgelagerte bestehende	

		Betriebsgebiete abgeschirmt.	
c	Erschließungsqualität mit dem MIV	Siehe Entwicklungsstandort für betriebliche Nutzungen westlich der Laxenburger Straße.	
d	Verkehrsrouten des durch die Betriebsansiedlungen induzierten Neuverkehrs	Die Potenzialfläche liegt abseits von Wohngebieten.	
e	Erschließungsqualität mit dem Umweltverbund	Die Potenzialfläche ist nur zum Teil an das ÖV-Netz und das Radwegenetz angebunden.	
f	alternative Nutzungspotenziale	Die Grünland gewidmeten Flächen haben eine nur untergeordnete Bedeutung im System des Wiener Grün- und Freiraumnetzes. Die Landwirtschaftsfunktion stellt in diesem Gebiet lt. Agrarstrukturellem Entwicklungsplan keine Vorrangfunktion dar. Die Eignung für Wohnnutzungen ist in diesem Gebiet aufgrund der Lage im Gebiet einer Gewerbezone und der Störungseinflüsse durch die Lage unmittelbar angrenzend an die S1-Trasse nicht gegeben.	
g	Verfügbarkeit der Flächen	Die Grundstücke befinden sich zum überwiegenden Teil in Privateigentum.	

Tabelle 7: Sensibilität der Potenzialflächen östlich der Laxenburger Straße

Die Standorteignung **östlich der Laxenburger Straße** für betriebliche Nutzung ist als gut bis sehr gut zu bewerten und es wird somit von **keiner Sensibilität** ausgegangen.

5.6.3 Eingriffsintensität

5.6.3.1 Planungsvariante C

In der nachfolgenden Tabelle ist die Eingriffsintensität infolge einer betrieblichen Nutzung der Standortflächen westlich und östlich der Laxenburger Straße dargestellt.

Kriterium	Eingriffsintensität im siedlungsstrukturellen Kontext	
	westlich Laxenburger Straße	östlich Laxenburger Straße
a	Lagebezug zu bestehenden Betriebsgebieten Es bestehen Aufschließungserfordernisse (Errichtung einer von der Vorarlberger Allee abzweigenden Stichstraße).	Es bestehen keine Verkehrsaufschließungserfordernisse
b	Lagebezug zu sensiblen Baulandnutzungen Zu dem nördlich gelegenen Wohngebiet wird in Ergänzung zum vorhandenen Grünpuffer ein Grünzug mit einer Mindestbreite von 50 m freigehalten.	Die Potenzialfläche liegt eingebettet in der Gewerbezone abseits von Wohngebieten.
c	Erschließungsqualität mit dem MIV Die Potenzialfläche ist an das hochrangige Verkehrsnetz angebunden.	Die Potenzialfläche ist an das hochrangige Verkehrsnetz angebunden.
d	Route des durch die Betriebsansiedlungen induzierten Neuverkehrs Aufschließungsstraßen in Wohngebieten werden nicht in Anspruch genommen.	Aufschließungsstraßen in Wohngebieten werden nicht in Anspruch genommen.
e	Erschließungsqualität mit dem Umweltverbund Verbesserungen der Erreichbarkeit sind erforderlich.	Verbesserungen der Erreichbarkeit sind erforderlich.
f	alternative Der in Anspruch genommene	Die Potenzialfläche östlich der

	Nutzungspotenziale	<p>Grünraum ist Teil des Grünzugs Inzersdorf und stellt daher eine Nutzungskonkurrenz dar.</p> <p>Die Kernzonen des Grünzugs werden allerdings gesichert, da sich die Flächeninanspruchnahme auf die östlich gelegenen Flächen abseits des nordsüd-gerichteten Korridors beschränkt.</p> <p>Das lokale Radwegenetz wird durch vorsorgliche Freihaltung von Grünverbindungen sichergestellt.</p> <p>Es besteht keine Eingriffswirkung in Hinblick auf potenzielle Wohngebietserweiterungen oder auf eine landwirtschaftliche Vorrangfläche.</p>		<p>Laxenburger Straße stellt aufgrund der Nähe zur S1 und der Nutzungsstruktur im Umfeld eine plausible Erweiterung des angrenzenden Betriebsgebietes dar.</p> <p>Durch den Bedeutungsverlust der landwirtschaftlichen Funktion, der geringen Bedeutung für die Erholungsfunktion und Ungunstlage für Wohnnutzungen stellen betriebliche Nutzungen keine nennenswerte Konkurrenz dar, zumal am südlichen Rand eine Grünverbindung als mögliche Radwegverbindung mit angeschlossenen Grünflächen freigehalten bleibt.</p>	
g	Verfügbarkeit der Flächen	<p>Die Flächen können sofort einer Verwertung zugeführt werden, sodass eine widmungskonforme Nutzung zu erwarten ist.</p>		<p>Die Flächenverfügbarkeit ist ungewiss. Eine zügige und gesamtheitliche Verwertung scheint angesichts der bestehenden Besitzverhältnisse eher unwahrscheinlich.</p>	

Westlich der Laxenburger Straße werden wesentliche Nutzungskonflikte minimiert durch eine flächenmäßige Begrenzung der Betriebsgebietsflächen zugunsten der Absicherung eines nordsüd-gerichteten Grünzugs Inzersdorf und der Freihaltung einer breiten Grünpufferzone zu den Wohngebieten. Die Eingriffsintensität wird somit aufgrund der Absicherung eines stabilen landschaftsräumlichen Grundgerüsts der Stadt Wien und der ansonsten günstigen Standortvoraussetzungen für betriebliche Nutzungen insgesamt als **gering bis mäßig** eingestuft.

Am Standort **östlich der Laxenburger Straße** ist eine Erweiterung der Gewerbezone als neutraler bis positiver Eingriff zu werten, da die Erweiterung der Gewerbezone Richtung Süden angesichts der strukturellen Rahmenbedingungen eine plausible Folgenutzung darstellt. Nachteilig ist die Besitzstruktur der Flächen, die keine rasche Mobilisierung der Flächen für betriebliche Nutzungen erwarten lassen. Die Eingriffsintensität wird daher insgesamt als **neutral** eingestuft.

5.6.3.2 Planungsvariante B

Die Planungsvariante B unterscheidet sich **westlich der Laxenburger Straße** gegenüber der Planungsvariante C in der einer geringeren Inanspruchnahme von Sww-Flächen im Bereich des Grünzugs Inzersdorf westlich der Laxenburger Straße. Andererseits werden geeignete Standortpotenziale für betriebliche Nutzungen, die zudem sofort verfügbar wären, nicht genutzt und die Verkehrserschließung für die reduzierte Betriebsgebietsfläche entsprechend unökonomisch. In Summe ist die Eingriffsintensität der Planungsvariante B nicht geringer als bei der Planungsvariante C zu werten. Die Eingriffsintensität wird daher ebenfalls als **gering bis mäßig** eingestuft.

Die Planungsvariante B unterscheidet sich **östlich der Laxenburger Straße** nicht von der Planungsvariante C und Eingriffsintensität wird als **gering** eingestuft.

5.6.3.3 Planungsvariante A

Die Planungsvariante A sieht Arrondierungen in einem sehr untergeordneten Ausmaß vor und es ist daher von **keiner** Eingriffsintensität auszugehen.

5.6.4 Maßnahmenvorschläge

Zur Verbesserung der Standortqualität für betriebliche Nutzungen ist für **beide Standorte** eine Verbesserung der Erschließungsqualität mit dem Umweltverbund vorzusehen (vgl. Maßnahmen Schutzgut Bevölkerung unter Pkt. 5.5.4).

5.6.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

5.6.5.1 Planungsvariante C

Die betrachteten Standorte für betriebliche Nutzungen sind vor allem aufgrund der hervorragenden Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz, ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu bestehenden Betriebsgebietsflächen sowie aufgrund der nicht zu erwartenden Störungseinflüsse auf Wohngebiete als gut bis sehr gut geeignet zu werten.

Der Standort **westlich der Laxenburger Straße** betrifft ein Gebiet, das aufgrund seiner Lage im Bereich des stadtreional bedeutsamen Grünzugs Inzersdorf eine höhere Sensibilität als das Gebiet östlich der Laxenburger Straße aufweist. Die Eingriffsintensität auf diesen sensiblen Landschaftsraum wird jedoch durch Anordnung der Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen zu bestehenden Betriebsgebietsflächen, durch Vermeidung einer Ausdehnung Richtung Westen in den nordsüd-gerichteten Korridor und aufgrund der Sicherung von Grünverbindungen mit Puffer- und Vernetzungsfunktion verringert. Des Weiteren wird sichergestellt, dass die Verkehrserschließung des MIV nicht über Wohngebiete führt.

Es besteht keine Nutzungskonkurrenz zu potenziellen Wohngebietsflächen. Die landwirtschaftliche Funktion stellt gemäß dem Agrarstrukturellen Entwicklungsplan für Wien 2014 keine Vorrangfunktion dar.

Grundsätzlich positiv ist die Verfügbarkeit der Flächen zu werten. Die Verfügbarkeit von Flächen für Gewerbegebiete ist ein wesentlicher Faktor für den Erfolg von Betriebsansiedlungen. Es ist eine gängige Erfahrung in der Entwicklung von Gewerbegebieten, dass gerade in Gebieten mit hohem Bodenpreisniveau die Widmung als ein Betriebsgebiet nicht ausreicht, um tatsächlich Gewerbebetriebe anzusiedeln. Im Sinne der Baulandmobilisierung ist die Verfügbarkeit der Grundflächen daher eine wesentliche Grundlage für die fachlich positive Einschätzung eines Widmungsverfahrens.

	Infolge einer Gewerbezonenerweiterung westlich der Laxenburger Straße sind in Hinblick auf eine geordnete Siedlungsentwicklung voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
--	--

Aufgrund der hohen Lagegunst des Gebietes **östlich der Laxenburger Straße** sowie aufgrund der geringen Sensibilität der Grünland gewidmeten Flächen und der nicht vorhandenen Eignung für Wohnnutzungen sind positive Auswirkungen in Hinblick auf eine qualitätsvolle Siedlungsraumentwicklung zu erwarten. Diese positive Standorteignung für betriebliche Nutzungen wird allerdings durch die in Hinblick auf eine Baulandmobilisierung ungünstige Besitzstruktur der Potenzialflächen abgeschwächt, sodass mittelfristig voraussichtlich keine widmungskonforme Flächenkonsumation erfolgen wird.

	Infolge einer Gewerbezonenerweiterung östlich der Laxenburger Straße sind in Hinblick auf eine geordnete Siedlungsentwicklung voraussichtlich keine Umweltauswirkungen zu erwarten.
--	---

5.6.5.2 Planungsvariante B

Westlich der Laxenburger Straße wird die Potenzialfläche auf eine fast geradlinige Fortsetzung der nördlich liegenden Gewerbezone eingegrenzt und bildet somit eine klare städtebauliche Kante bzw. Abgrenzung der Gewerbezone zum Grünzug Inzersdorf. Dadurch reduziert sich die Potenzialfläche allerdings auf eine von Grünflächen umgebene Enklave in einem nur unwesentlich größeren Ausmaß als die östlich angrenzende Waldinsel. Der im Vergleich zur Planungsvariante C positive Effekt durch die geringere Flächeninanspruchnahme wird somit durch einen vergleichsweise hohen und unwirtschaftlichen Eingriff durch die Verkehrserschließung der Fläche nördlich der Vorarlberger Allee eingeschränkt. In Hinsicht auf eine sinnvolle Ausnutzung von geeigneten Standortflächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes ist die Planungsvariante B im Vergleich zur Variante C ungünstiger zu beurteilen. Andererseits besteht ein vergleichsweise geringes Konfliktpotenzial bezüglich des Grünzugs Inzersdorf. Insgesamt wird die Auswirkungserheblichkeit daher der Planungsvariante C gleichgesetzt.

	Infolge einer Gewerbezonenerweiterung westlich der Laxenburger Straße sind in Hinblick auf eine geordnete Siedlungsentwicklung voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
--	--

Die Planungsvariante B unterscheidet sich **östlich der Laxenburger Straße** nicht von der Planungsvariante C. Es sind daher auch bei dieser Variante keine Umweltauswirkungen in Hinblick auf das Schutzgut Siedlungswesen auszugehen.

	Infolge einer Gewerbezonenerweiterung östlich der Laxenburger Straße sind in Hinblick auf eine geordnete Siedlungsentwicklung voraussichtlich keine Umweltauswirkungen zu erwarten.
--	---

5.6.5.3 Planungsvariante A

Die Planungsvariante A entspricht im Wesentlichen der Bestandssituation.

Günstige Standortvoraussetzungen für betriebliche Nutzungen werden nicht genutzt. Andererseits erfolgen keine Eingriffe in den Grünzug Inzersdorf, sodass Nutzungskonflikte vermieden werden.

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind in Hinblick auf eine geordnete Siedlungsentwicklung voraussichtlich keine Umweltauswirkungen zu erwarten.
--	--

5.7 Schutzgut Sachwerte

5.7.1 Betroffene Schutzziele

- Sicherung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur
- Sicherung der Leistungsfähigkeit der übrigen technischen Infrastruktur

5.7.2 Sensibilität

Die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen sind an das hochrangige Verkehrsnetz angeschlossen, sodass die lokalen Aufschließungsstraßen nicht in Anspruch genommen werden müssen und keine Engpässe in Hinblick auf die Kapazitäten der Verkehrsinfrastruktur entstehen.

Die Trasse der Hochspannungsfreileitung, die entlang der Landesgrenze verläuft, wird mit Ausnahme der potenziellen Betriebsgebietsfläche südlich des Sportplatzes zwischen der bestehenden Betriebsgebietsfläche und der Waldfläche (siehe Planungsvariante C) nicht berührt. Die Erweiterungsfläche überlagert keinen Mastenstandort der Hochspannungsfreileitung.

5.7.3 Eingriffsintensität

Es besteht keine Eingriffsintensität.

5.7.4 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind voraussichtlich keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte zu erwarten.
--	--

5.8 Schutzgut Kulturgüter

5.8.1 Betroffene Schutzziele

- Schutz von Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebungsbereich
- Erhaltung von historisch oder kulturell bedeutsamen Ensembles

5.8.2 Sensibilität

Im Umfeld der Vorarlberger Allee finden sich abgesehen von einem sakralen Kleindenkmal in Form eines Wegkreuzes am Ende der Siedlung Vösendorferstraße beim Sportplatz keine schützenswerten Baulichkeiten.

Lt. den Informationen der Stadt Wien⁶ befinden sich im Gebiet keine archäologischen Fundstellen.

Das Siedlungsgebiet im näheren Umgebungsbereich stammt aus der Bauperiode nach 1975.

5.8.3 Eingriffsintensität

Es besteht keine Eingriffsintensität.

5.8.4 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

	Infolge des ggst. Planungsvorhabens sind voraussichtlich keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter zu erwarten.
--	--

⁶ <https://www.wien.gv.at/kulturportal/public/>

6 Maßnahmenvorschläge zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

6.1 Maßnahmenkonzept

▪ Qualitative und quantitative Ausgleichsmaßnahmen

Ziel der **qualitativen Ausgleichsmaßnahmen** ist ein flächenwirksamer Ausgleich im Verhältnis von 1:1 der Flächeninanspruchnahme von Grünland gewidmeten Flächen für Baulandwidmungen. Damit soll eine Verschlechterung des Zustands der Schutzgüter vermieden werden. Zur Sicherstellung ihrer Funktionsfähigkeit sind Ausgleichsmaßnahmen in der Weise vorzusehen, dass sie einen fachlichen Zusammenhang zur Schädigung darstellen, im räumlichen Kontext stehen und auf einer nachvollziehbaren Berechnungsmethode basieren.

Die qualitativen Ausgleichsmaßnahmen sollen im von der Umwidmung betroffenen Stadtteil gesetzt werden und zwar vorrangig in Zonen mit hoher funktionaler Bedeutung, aber mit Aufwertungspotenzial (z.B. Sww-Flächen mit geringer Ausstattung an natürlichen Landschaftsstrukturelementen). Der Ausgleichsbedarf ist im Rahmen einer städtebaulichen privatrechtlichen Vereinbarung gemäß § 1a BO für Wien konkret und verbindlich festzulegen. Als vorrangige Umsetzungszone für die Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Vorhaben westlich der Laxenburger Straße wird der Grünzug Inzersdorf vorgeschlagen (siehe Abbildung 36).

Bezüglich **quantitativer Ausgleichsmaßnahmen** haben seitens der Widmungsbegünstigten verbindliche Bemühungszusagen in Form des Ankaufs von Privatgrundstücken zu erfolgen, die einen wichtigen Beitrag zur Flächensicherung des Grüngürtels von Wien darstellen (z.B. Ackerflächen im nordsüd-gerichteten Grünzug Inzersdorf, Flächen im Bereich des Norbert-Scheid-Waldes). Die konkrete Formulierung der Maßnahmen muss ebenfalls rechtlich im Rahmen des städtebaulichen Vertrages erfolgen.

▪ Ausgleichsmaßnahmen von Planungsvorhaben im benachbarten Planungsgebiet mit Bezug zum ggst. Planungsvorhaben

Im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben **westlich der Laxenburger Straße** sind die Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, die bereits im Umweltbericht zum Vorhaben einer Erweiterung der Gewerbezone im Umfeld des Autobahnknotens Haidfeld der S1 im Jahre 2009 definiert wurden⁷ (Plan Nr. 7879). Dieses Planungsgebiet liegt westlich des Grünzugs Inzersdorf, also unmittelbar angrenzend an das ggst. Planungsgebiet (siehe Abbildung 35).

Die in dem Umweltbericht zum Plan Nr. 7879 definierten Ausgleichsmaßnahmen betreffen die Ausgestaltung der Grünflächen im Bereich des Grünzugs Inzersdorf als Wald und Erholungsfläche für die Bevölkerung in einem Ausmaß von ca. 40 ha. Daraus ist im Kern abzuleiten, dass im Gebiet westlich der Laxenburger Straße ca. 40 ha Grün- und Freiräume gesichert bleiben sollen.

Durch die Reduktion der Grün- und Freiräume bei Umsetzung des Vorhabens westlich der Laxenburger Straße entsprechend der Planungsvariante C (Maximalvariante) verbleiben innerhalb des Grünzugs Inzersdorf auf Wiener Stadtgebiet rd. 41 ha als Grünland gewidmete Flächen, wodurch die Rahmenbedingungen der SUP zum Plan Nr. 7879 weiterhin gesichert bleiben.

⁷ Umweltbericht zum Plan Nr. 7879 „Vorarlberger Allee“, April 2009

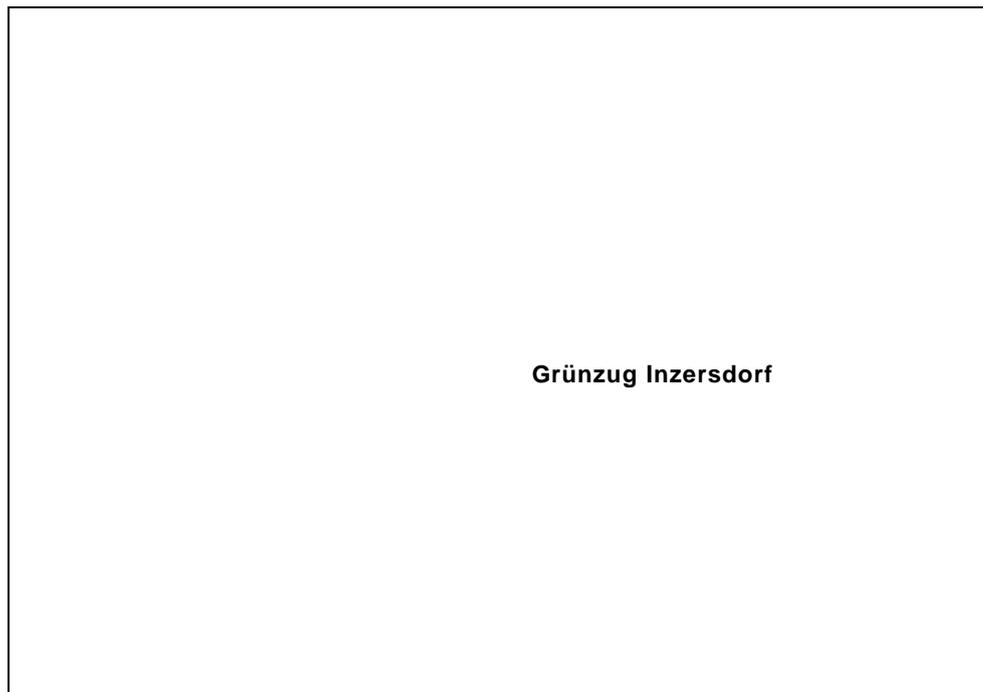


Abbildung 35: Lage der benachbarten Planungsfläche, Plan Nr. 7879

Kartengrundlage: <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>

In Hinblick auf die **Potenzialflächen östlich der Laxenburger Straße** sind im Falle einer Umwidmung der Flächen eigenständige Ausgleichsmaßnahmen zu definieren und sicherzustellen. Für die Vorgabe der Freihaltung von 40 ha Grün- und Freiräumen im Zusammenhang mit dem Widmungsvorhaben gemäß Plan Nr. 7879 besteht kein Zusammenhang mit den Flächen östlich der Laxenburger Straße.

- **Umsetzungszone für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben westlich der Laxenburger Straße**

Die in der nachfolgenden Abbildung 36 dargestellte Umsetzungszone für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben westlich der Laxenburger Straße umfasst die Grün- und Freiräume im Bereich des Grünzugs Inzersdorf vom Liesingbach bis einschließlich der Grünbrücke über die S1. Die Umsetzungszone umfasst insgesamt ca. 47 ha. Rd. 41 ha davon sind Grünland gewidmete Flächen auf Wiener Stadtgebiet, etwa 3 ha umfassen Straßenräume zwischen den Parkanlagen im nördlichen Bereich und rd. 3 ha betreffen die Grünflächen im Bereich der Grünbrücke über die S1 auf niederösterreichischem Gebiet.

Der Freiraumtyp Straßenraum wird als ein wichtiges funktionales Element bzw. als ein wichtiger Baustein für die Sicherstellung der Durchwegung und Verbindungsfunktion von Grünkorridoren insbesondere in dicht verbauten städtischen Gebieten gewertet. Aufwertungsmaßnahmen wie Baumreihen, sichere und attraktive Radwegverbindungen oder Querungshilfen können somit einen sinnvollen Beitrag zur Verbesserung der Alltags- und Erholungsfunktion des Grünzug Inzersdorf darstellen und werden daher auch im Maßnahmenkatalog angeführt (siehe unter Pkt. 6.2).

Gelb: vorgeschlagene
Umsetzungszone für
Ausgleichsmaßnahmen
im Zusammenhang
mit dem
Planungsvorhaben
westlich der
Laxenburger Straße

Rot schraffiert:
Potenzialflächen für
betriebliche Nutzungen
westlich der
Laxenburger Straße

Abbildung 36:
Vorschlag
Umsetzungszone
Ausgleichsmaßnahmen
westlich der
Laxenburger Straße

Kartengrundlage:
eigene Darstellung

6.2 Maßnahmenkatalog

Die folgende Auflistung beinhaltet konkrete Vorschläge für qualitätssichernde Begleitmaßnahmen, die in Abstimmung mit den maßgeblichen Dienststellen der Stadt Wien im Rahmen der verbindlich festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen bzw. im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan festzulegen sind (siehe Anhang unter Pkt. 11.2).

- Sicherung der öffentlichen Durchgängigkeit der vorsorglich freigehaltenen Grünverbindungen westlich und östlich der Laxenburger Straße.
- Ausstattung der Grünverbindungen mit natürlichen Landschaftsstrukturelementen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Fauna und Flor sowie zur Verbesserung der Biotopvernetzungsfunktion.
- Gestalterische Aufweitung der Engstelle des Grünzugs Inzersdorf am nördlichen Rand des Vereinssportplatzes.
- Öffnung des Friedhofs Inzersdorf im Süden zur Verbesserung der Durchgängigkeit des Grünzugs Inzersdorf und gestalterische Aufwertung des Friedhofsvorplatzes im Bereich des nördlichen Zugangs.
- Keine Kfz-Anbindung der potenziellen Betriebsgebietsfläche an der Vorarlberger Allee über die Jochen-Rindt-Straße, sondern Erschließung über die Vorarlberger Allee in Form ausschließlich einer abzweigenden Stichstraße.

- Zur Optimierung der Anbindung der Potenzialflächen westlich der Laxenburger Straße mit dem öffentlichen Verkehrsmittel Einrichtung einer Buslinie, die über die Vorarlberger Allee geführt wird. Eine Anbindung über die Jochen-Rindt-Straße darf nicht erfolgen, um eine allgemeine Kfz-Erschließung der Betriebsgebietsflächen über diese Straße zu vermeiden.
- Sicherstellung einer verbesserten Erreichbarkeit der Potenzialflächen östlich der Laxenburger Straße mit dem ÖV, damit auch die südlich liegenden Teilflächen der Betriebsgebietsflächen innerhalb des fußläufigen von Bushaltestellen liegen.
- Sicherung eines 10 m breiten Grünland gewidmeten Streifens nördlich des in der Vorarlberger Allee verlaufenden bestehenden Radweges.
- Errichtung von ergänzenden Radwegen zur Sicherung der Durchwegung des Gebietes, insbesondere zwischen den Wohngebieten beiderseits des Grünzugs Inzersdorf durch Beseitigung der Barrierewirkungen der Acker- und Gehölzstreifen.
- Anbindung der Betriebsgebietsflächen mit Fuß- und Radwegen.
- Attraktivierung von bestehenden Radwegverbindungen (z.B. optische Verbreiterung des Thermenradweges im nordsüd-gerichteten Abschnitt zwischen Friedhof und Vereinssportplatz durch Auslichtung der Gehölzreihe entlang des Radweges).
- Erhöhung der Verkehrssicherheit von Straßenquerungen im nördlichen Untersuchungsraum (z.B. Kolbegasse, Draschestraße) zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Grünzugs Inzersdorf auch für mobilitätseingeschränkte Personen oder Kinder.
- Freihaltung eines 10 m breiten im Bauland gelegenen Abstandstreifens entlang der Baulandaußenkante von ober- und unterirdischer Bebauung zur Sicherung von „sanften“ Übergängen zwischen Bebauung und Grünraum.
- Aufwertung der Wegverbindung zwischen Grünverbindung östlich der Laxenburger Straße entlang der Landesgrenze und der Halban-Kurz-Straße durch Sicherstellung einer gärtnerischen Ausgestaltung der Baulandfläche entlang der Straße.
- Keine vollflächige Einfriedung der an die Radwege angrenzenden Betriebsgebietsflächen zur Sicherstellung von Sichtbeziehungen und der optischen Aufweitung von schmalen Grünverbindungen.
- Einbindung von Betriebsgebäuden in das Landschaftsbild durch Gehölzstreifen an der Baulandaußenkante sowie durch Festlegung von Gebäudehöhen, die sich in das Landschaftsbild einfügen und nicht die Horizontlinie des Sichttraumes dominieren.
- Lärm- und staubabschirmende Anordnung der Betriebsgebäude an der Vorarlberger Allee bzw. an der S1 sowie Begrünung von Straßen durch Baumreihen.
- Teilweiser Ausgleich der Flächenversiegelung durch Maßnahmen in den Betriebsgebietsflächen wie Dach- und Fassadenbegrünungen, durch versickerungsfähige Oberflächen in den Außenbereichen, durch die gärtnerische Gestaltung von Außenanlagen sowie durch ein Regenwassermanagement in Form von Verdunstungs- und Sickerbecken.

6.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherstellung ihrer Umsetzung kommen bei der Überwachung der Umweltauswirkungen große Bedeutung zu. Daher sind noch vor der Umwidmung einer bisher als Grünland gewidmeten Fläche in eine Betriebsgebietsfläche möglichst konkrete und präzise Ausgleichsmaßnahmen zu definieren. In weiterer Folge bzw. nach Rechtskraft der Umwidmung sind die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen und die Wirksamkeit der gesetzten Maßnahmen zu überprüfen und erforderlichenfalls zu verbessern.

7 Konsultationen

- 03.07.2015: Seitens der MA 21 Übermittlung der Einladung zur Präsentation der vorläufigen Ergebnisse der Umweltuntersuchungen am 30.07.2015 an die nachfolgend angeführten Dienststellen:

MA 18, MA 22, MA 49, WUA, BV 23. Bezirk, WA Wien, nachrichtlich: MD BD – Gruppe Planung, Büro der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung, Büro der Geschäftsgruppe Umwelt, Büro der Geschäftsgruppe Finanzen, Wirtschaftspolitik und Wr. Stadtwerke.

- 30.07.2015: Präsentation der vorläufigen Ergebnisse der Umweltuntersuchungen im Rathaus. Die Präsentation erfolgte anhand einer Powerpoint-Präsentation mit folgenden Inhalten:

Bestandsanalyse des Untersuchungsraumes, Darstellung von wesentlichen Schutzziele und Entwicklungsinteressen für den Untersuchungsraum, Erläuterung des Vorentwurfs von drei Planungsvarianten mit Flächenbilanz, Kurzdarstellung der Auswirkungen und von Maßnahmenvorschlägen.

Teilnehmende Dienststellen: MA 18, MA 21, MA 22, BV 23. Bezirk, WUA, WA Wien.

- 04.08.2015: Seitens MA 21 Übermittlung der Präsentation vom 30.07.2015 an die MA 18, MA 21, MA 22, MA 49, WUA, BV 23. Bezirk sowie WA Wien mit dem Ersuchen um Stellungnahme.
- 11.08.2015: Besprechung Knollconsult mit der MA 49 bezüglich Ausgleichsmaßnahmen.
- 20.08.2015: Besprechungstermin mit der WA Wien betreffend Ausgleichsmaßnahmen. Vereinbarung eines Zusatzworkshop betreffend der Ausgleichsmaßnahmen.

Teilnehmende Dienststellen: MA 18, MA 21, MA 22, MA 49.

- 19.10.2015: Seitens der MA 21 Übermittlung der Einladung zur Präsentation der vorläufigen Ergebnisse der Umweltuntersuchungen am 04.11.2015 an die nachfolgend angeführten Dienststellen:

MA 18, MA 22, MA 49, WUA, BV 23. Bezirk, WA Wien, nachrichtlich: MD BD – Gruppe Planung, Büro der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung, Büro der Geschäftsgruppe Umwelt, Büro der Geschäftsgruppe Finanzen, Wirtschaftspolitik und Wr. Stadtwerke.

- 04.11.2015: Präsentation des Entwurfs des Umweltberichts, Workshop Ausgleichsmaßnahmen. Die Präsentation erfolgte anhand einer Powerpoint-Präsentation mit folgenden Inhalten:

Kurzdarstellung der Rahmenbedingungen, Beschreibung der drei vorliegenden Planungsvarianten, Erläuterung des Ausgleichsmaßnahmenkonzepts für Eingriffe in Natur und Landschaft, Konkretisierung des Ausgleichsbedarfs für den vorliegenden Planungsfall.

Teilnehmende Dienststellen: MA 18, MA 21, MA 22, MA 49, BV 23. Bezirk, WUA sowie WA Wien.

- 04.11.2015: Seitens Knollconsult Übermittlung der Präsentation vom 04.11.2015 an die MA 18, MA 21, MA 22, MA 49, WUA, BV 23. Bezirk sowie WA Wien.
- 13.11.2015: Schriftliche Stellungnahme der WUA zum Entwurf des Umweltberichts.

- 13.11.2015: Anmerkungen zum Umweltbericht seitens der MA 18.
- 17.11.2015: Schriftliche Stellungnahme der MA 22 zur „Präsentation des Entwurfs des Umweltberichts“ und zu den Inhalten des Workshops vom 04.11.2015.
- 11.01.2016 und 18.02.2016: Besprechungen Knollconsult mit der WUA.

8 Nichttechnische Zusammenfassung

Ausgangslage:

Das Gebiet im Umfeld der Vorarlberger Allee bzw. der südliche Raum des Stadtgebietes von Wien erfährt durch die S1 und der dadurch bedingten **dynamischen Entwicklungsimpulse** eine Wandlung der Standort- und der Entwicklungspotenziale. Zentrale Themen der Planungsvarianten sind die Nutzung von standörtlichen Potenzialen für betriebliche Nutzungen und die Absicherung einer stabilen Grünraumversorgung und Grünraumqualität.

Aufgrund des hohen Schutzstatus von betroffenen Sww-Flächen muss grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass erhebliche Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden können und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein werden. Es wurde daher eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt, in der mehrere Planungsvarianten in Hinblick auf umweltrelevante Schutzgüter untersucht und bewertet wurden.

Abbildung 37: schematische Darstellung der Planungsziele

Kartengrundlage: eigene Darstellung

Planungsvarianten:

Es wurden unter begleitender Abstimmung mit der MA 18 und MA 21 **drei Planungsvarianten** ausgearbeitet. Die drei Planungsvarianten befassen sich mit der Erweiterung der Gewerbezone im Umfeld der Vorarlberger Allee westlich und östlich der Laxenburger Straße.

Die **Planungsvariante A** entspricht dem Planungsnullfall, da abgesehen von kleinflächigen Arrondierungen im Ausmaß von ca. 1,6 ha keine Änderungen vorgesehen sind. Die **Planungsvariante B** umfasst insgesamt ca. 13 ha, die **Planungsvariante C** insgesamt ca. 16 ha. Die Planungsvarianten B und C unterscheiden sich im Wesentlichen in der unterschiedlichen Ausdehnung der in Anspruch genommenen Sww-Flächen im Bereich des Grünzugs Inzersdorf westlich der Laxenburger Straße. Östlich der Laxenburger Straße sehen beide Planungsvarianten eine Erweiterung der Gewerbezone bis zur Landesgrenze bzw. der S1 vor unter Einhaltung einer randlich verlaufenden Grünverbindung in den angrenzenden Landschaftsraum von Rothneusiedl.

Entwicklungsziele:

Die Standortbedingungen der Flächen im Umfeld der Vorarlberger Allee **für betriebliche Nutzungen** sind aufgrund der außerordentlich guten Anbindung an hochrangige Verkehrsstraßen, der Lage angrenzend an bestehende Betriebsgebietsflächen und aufgrund des geringen Konfliktpotenzials mit Wohngebieten als günstig zu bewerten. Ein grundsätzliches Konfliktpotenzial stellt die Inanspruchnahme von Sww-Flächen als Teil

des **Wiener Wald- und Wiesengürtels** dar. Es werden jedoch ausschließlich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen in Anspruch genommen.

Der **Grünzug Inzersdorf** bildet einen markanten nordsüd-gerichteten Grünkorridor mit Vernetzungsfunktion zwischen dem Stadtgebiet Wien und dem südlichen Wiener Umland. Aufgrund seiner unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohngebieten, seiner Lage in einem dicht verbauten Stadtgebiet und seiner stadtteilübergreifenden Vernetzung hat der Grünzug Bedeutung für vielfältige Funktionen.

Die **nordsüd-gerichtete Orientierung** eines stadtteilübergreifenden Grünzuges Inzersdorf gewinnt in diesem Gebiet gegenüber dem ehemals ostwest-gerichteten Wald- und Wiesengürtel, dessen Funktion als das Stadtgebiet umrahmender Grünpufferzone durch die hochrangige Verkehrsinfrastruktur und den vorrückenden Gewerbeflächen Richtung Süden gewandert ist, an Bedeutung. Dies wird verdeutlicht durch den Thermenradweg 1, der als regionale Radwegachse zwischen Wien und Wr. Neustadt in diesen Grünzug eingebettet liegt und in Form einer breiten Grünbrücke über die S1 geführt wird.

Angesichts dieser Entwicklung stellt die Sicherung und die qualitative Stärkung des Grünzuges Inzersdorf ein wesentliches Schutzinteresse dar. Die Absicherung dieser Funktionen wird dadurch erzielt, dass die Obergrenze der Gewerbezonenerweiterung so weit beschränkt wird, dass diese keine Barriere in dem Grünzug bilden und die Funktionsvielfalt des Grünzuges durch qualitätssichernde Maßnahmen erhalten bleibt.

Maßnahmenerfordernis:

Die Umsetzung der Planungsvariante B oder C bedingen aufgrund der Flächeninanspruchnahme von Sww-Flächen das Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen. Vorgeschlagen werden **qualitative Ausgleichsmaßnahmen** mit einer Wirksamkeit zumindest im flächengleichen Ausmaß entsprechend der Inanspruchnahme von Grünland gewidmeten Flächen für Baulandwidmungen. In Hinblick auf **quantitative Ausgleichsmaßnahmen** soll seitens der Widmungsbegünstigten eine verbindliche Bemühungszusage hinsichtlich des Ankaufs von Privatflächen erfolgen, die einen wichtigen Beitrag für die Flächensicherung Grün- und Freiraumversorgung darstellen. Der Ausgleichsbedarf ist im Rahmen einer **städtebaulichen privatrechtlichen Vereinbarung** gemäß § 1a BO für Wien konkret und verbindlich festzulegen.

Bei Umsetzung des Vorhabens westlich der Laxenburger Straße verbleiben im Bereich des Grünzuges Inzersdorf auf Wiener Stadtgebiet Grünland gewidmete Flächen im Ausmaß von über 40 ha, wodurch auch die Rahmenbedingungen der SUP im westlich benachbarten Planungsgebiet (Umfeld des S1-Autobahnknotens Haidfeld) weiterhin gesichert bleiben.

Bezüglich der Schutzgüter Wasser, Luft und klimatische Faktoren, Tiere/Pflanzen/Lebensräume, Sachwerte oder Kulturelles Erbe ergeben sich voraussichtlich keine oder nur geringe Auswirkungen. In Hinblick auf die Schutzgüter Wasser und Lokalklima sind qualitätssichernde Begleitmaßnahmen mit Wirksamkeit in den Betriebsgebieten definiert, die dem teilweise Ausgleich der Flächenversiegelung dienen und im Bebauungsplan festgelegt werden können.

Zusammenfassende vergleichende Bewertung der drei Planungsvarianten:

- Planungsvariante C:

Der Standort **westlich der Laxenburger Straße** betrifft ein Gebiet, das aufgrund seiner Lage im Bereich des stadtreional bedeutsamen Grünzuges Inzersdorf eine höhere Sensibilität als das Gebiet östlich der Laxenburger Straße aufweist. Die Eingriffsintensität auf diesen sensiblen Landschaftsraum wird jedoch durch Anordnung der Betriebsgebietsflächen zur bestehenden Gewerbezone, durch Vermeidung einer Ausdehnung der Betriebsgebietsfläche in den nordsüd-gerichteten Korridor und aufgrund der Absicherung von Grünverbindungen minimiert. Des Weiteren wird sichergestellt, dass die Verkehrserschließung des MIV nicht über Wohngebiete führt.

Im Vergleich zur Planungsvariante B erfolgt westlich der Laxenburger Straße eine größere Ausdehnung der geplanten Betriebsgebietsflächen. Vorteilhaft im Vergleich zur

Planungsvariante B ist die ökonomische Ausnutzung der Verkehrsinfrastruktur. Als positiv ist weiters die sofortige Verfügbarkeit der Flächen zu werten, da sich fast alle Flächen im Besitz der Stadt Wien befinden und eine sinnvolle und gesamtheitliche Verwertung gekoppelt mit Ausgleichsmaßnahmen erfolgen kann.

Aufgrund der hohen Lagegunst des Gebietes **östlich der Laxenburger Straße** für betriebliche Nutzungen sind positive Auswirkungen in Hinblick auf eine günstige Siedlungsraumentwicklung zu erwarten. Die positive standörtliche Situation wird allerdings durch die in Hinblick auf eine Baulandmobilisierung ungünstige Besitzstruktur abgeschwächt.

▪ Planungsvariante B:

Im Vergleich zur Variante C wird der Grünzug Inzersdorf in einem geringeren Ausmaß in Anspruch genommen. Die Erweiterungsfläche für betriebliche Nutzungen westlich der Laxenburger Straße bildet eine klare städtebauliche Kante bzw. Abgrenzung der Gewerbezone zum Grünzug Inzersdorf. Dadurch reduziert sich die potenzielle Betriebsgebietsfläche allerdings auf eine Enklave in einem nur unwesentlich größeren Ausmaß als die östlich angrenzende Waldfläche. Die im Vergleich zur Variante C geringere Flächeninanspruchnahme wird somit durch einen vergleichsweise hohen und unwirtschaftlichen Eingriff durch die Verkehrserschließung der Fläche nördlich der Vorarlberger Allee relativiert.

▪ Planungsvariante A:

Die Planungsvariante A entspricht im Wesentlichen der Bestandssituation. Die SW-Flächen bleiben erhalten. Standortpotenziale für betriebliche Nutzungen vor allem östlich der Laxenburger Straße in einem Gebiet, dessen Grün- und Freiraumfunktionen aufgrund des Strukturwandels bezüglich der städtebaulichen Entwicklung mittlerweile eingeschränkt sind, bleiben jedoch ungenutzt.

Abschließende Schlussfolgerung:

Die Planungsvariante A entspricht im Wesentlichen dem Planungsnullfall, sodass erhebliche Auswirkungen jedenfalls ausgeschlossen werden können.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind infolge einer Umsetzung der Planungsvarianten B oder C voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Stadtplan Wien mit Darstellung des Vorhabensgebietes (blau umrandete Zone)	1
Abbildung 2: Untersuchungsraum (blau umgrenztes Gebiet)	2
Abbildung 3: markante Gliederungselemente.....	3
Abbildung 4: Überblicksdarstellung der Planungsvarianten	7
Abbildung 5: Eigentumsverhältnisse.....	9
Abbildung 6: Verteilung der Widmungsarten im Untersuchungsraum.....	13
Abbildung 7: Bevölkerungsdichte	15
Abbildung 8: Struktur der Wohngebiete	16
Abbildung 9: Wohnhausanlagen im Umfeld des Grünzug Inzersdorf.....	17
Abbildung 10: Beschäftigtendichte	18
Abbildung 11: Grünzug Inzersdorf zwischen dem Friedhof und der Vorarlberger Allee.....	19
Abbildung 12: Liesingbach	20
Abbildung 13: Parkanlagen im nördlichen Untersuchungsraum	20
Abbildung 14: landwirtschaftliche Nutzflächen	21
Abbildung 15: Wertigkeit der Ackerflächen	21
Abbildung 16: Struktur der als Grünland gewidmeten Flächen	23
Abbildung 17: Bodenart	25
Abbildung 18: Wasserverhältnisse	25
Abbildung 19: Wetterstatistik, Wetterstation Wien/Unterlaa.....	26
Abbildung 20: Wetterstatistik, Wetterstation Wien/Zentrum	26
Abbildung 21: Windstatistik Wien/Zentrum und Schwechat	26
Abbildung 22: Naturschutzrechtliche Festlegungen.....	27
Abbildung 23: Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	28
Abbildung 24: Blick Richtung Vorarlberger Allee vom Standpunkt südliches Ende der Jochen-Rindt-Straße.....	30
Abbildung 25: Blick Richtung Osten vom Standpunkt südlich des Wohngebietes an der Othellogasse	30
Abbildung 26: Blick Richtung Gewerbezone an der Laxenburger Straße von der Schilfzone aus gesehen.....	31
Abbildung 27: Blick Richtung Norden vom Sportplatz aus gesehen	31
Abbildung 28: beanspruchte Sww- bzw. SwwL-Flächen und Landschaftsstrukturelemente durch die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen.....	39
Abbildung 29: beanspruchte Grünflächenstrukturen durch die Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen	42
Abbildung 30: Sensibilität von Wohngebieten in Hinblick auf potenzielle Störungseinflüsse	45
Abbildung 31: Eingriffsintensität in Hinblick auf Störungseinflüsse auf Wohngebiete	46
Abbildung 32: Anbindung mit dem öffentlichen Verkehrsmittel im Bestand	48
Abbildung 33: Vorschlag Verknüpfung des Radwegenetzes	50
Abbildung 34: Standortkriterien für betriebliche Nutzungen.....	52
Abbildung 35: Lage der benachbarten Planungsfläche, Plan Nr. 7879.....	60
Abbildung 36: Vorschlag Umsetzungszone Ausgleichsmaßnahmen westlich der Laxenburger Straße	61
Abbildung 37: schematische Darstellung der Planungsziele	65

10 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusammenwirken der Sensibilität und der Eingriffsintensität, eigene Darstellung	4
Tabelle 2: Einstufung der Eingriffserheblichkeit, eigene Darstellung	4
Tabelle 3: Flächenbilanz der Planungsvarianten, eigene Darstellung	8
Tabelle 4: Widmungsarten und Flächenausmaß im Untersuchungsraum	14
Tabelle 5: Kriterien zur Beurteilung der Lagegunst von Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen, eigene Darstellung	51
Tabelle 6: Standortqualität der Potenzialflächen westlich der Laxenburger Straße	53
Tabelle 7: Sensibilität der Potenzialflächen östlich der Laxenburger Straße	54

11 Anhang

11.1 Überblick über die Schutzgüter und den Untersuchungsrahmen

11.2 Planungsvarianten A, B und C

Überblick über die Schutzgüter, die Schutzinteressen und den Untersuchungsrahmen (Scoping)

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Schutzgüter, ihre Teilaspekte und den Untersuchungsrahmen. Die Schutzgüter entsprechen der Vorgabe der in § 2 Abs. 1c Wiener Bauordnung zitierten EU-Richtlinie. Die Schutzinteressen berücksichtigen auch die planungsrelevanten Raumordnungsziele der Stadt Wien. In der Spalte Untersuchungsrahmen sind die Ergebnisse der Ersteinschätzung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt. Im Falle der Erforderlichkeit von tiefergehenden Untersuchungen ist die Untersuchungsmethode kurz erläutert.

Schutzgüter	Teilaspekte	Untersuchungsrahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sparsamer Umgang mit begrenzten räumlichen Ressourcen ▪ Minimierung Bodenversiegelung ▪ Schonung guter Bodenbonität für die Nahrungsmittelproduktion ▪ Vorsorge für Flächen zur Gewinnung von Rohstoffen ▪ Vorsorgliche Freihaltung von Retentionsraum 	<p>Umweltsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünzug Inzersdorf bzw. Sww-Flächen als begrenzte räumliche Ressource ▪ gemäß Agrarstrukturellem Entwicklungsplan für Wien 2014 kein Vorranggebiet für Landwirtschaft ▪ keine Rohstoffvorkommen ▪ kein Hochwasserüberflutungsgebiet <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage der Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen in Zuordnung zu bestehenden Betriebsgebietsflächen und zu hochrangigen Verkehrsstraßen ▪ Beschränkung der Flächeninanspruchnahme zur Schonung der begrenzten räumlichen Ressource Grün- und Freiraum ▪ Maßnahmen zum Ausgleich der Flächeninanspruchnahme von Sww-Flächen <p>Einschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen: ⇒ Erforderlichkeit der Durchführung von tiefergehenden Untersuchungen zur Abschätzung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</p> <p>Untersuchungsmethode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse der bodenrelevanten Funktionen ▪ Flächenbilanz
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung der Qualität und Quantität des Grundwassers und des Oberflächengewässers im Sinne des Ressourcenschutzes 	<p>Umweltsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Vorkommen von Oberflächengewässern im Umfeld der Vorarlberger Allee ▪ im Gebiet des Grünzugs Inzersdorf Vorkommen an wechselfeuchten Zonen ▪ im Gebiet östlich der Laxenburger Straße trockene bis wechselfeuchte Verhältnisse <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen westlich der Laxenburger Straße betreffen ausschließlich Böden mit trockenen bis sehr trockenen Wasserverhältnissen ▪ östlich der Laxenburger Straße werden wechselfeuchte Flächen durch Freihaltung eines Grünzuges geschont <p>Einschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen: ⇒ voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten</p>

Luft und klimatische Faktoren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion 	<p>Umweltsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünzug Inzersdorf als prägnante nordsüd-gerichtete Frischluftschneise zwischen dem Stadtgebiet von Wien und dem südlichen Wiener Umland ▪ Grünzug Liesingbach als stadtteilübergreifende ostwest-gerichtete Frischluftschneise (vom Planungsvorhaben nicht betroffen) ▪ Mehrere Waldflächen und Aufforstungsflächen im Umfeld der Vorarlberger Allee <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freihaltung eines breiten nordsüd-gerichteten Grünkorridors im Gebiet des Grünzugs Inzersdorf ▪ keine Rücknahme der Waldflächen bzw. der Aufforstungsflächen ▪ Sicherung einer ostwest-gerichteten Grünverbindung entlang Vorarlberger Allee bzw. der Wiener Stadtgrenze <p>Einschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen:</p> <p>⇒ voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren zu erwarten</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alltags- und Erholungsfunktion ▪ Stadtgliederungsfunktion ▪ stadtoökologische Funktion ▪ naturräumliche Funktion 	<p>Umweltsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünzug Inzersdorf als stadtreional bedeutsamer Grünzug ▪ Thermenradweg als bedeutende nordsüd-gerichtete regionale Radwegroute zwischen Wien und dem Wiener Umland ▪ JungbürgerInnenwald als wesentliches Identifikationsmerkmal ▪ Landwirtschaftsflächen stellen potenzielle Renaturierungsflächen dar ▪ östlich der Laxenburger Straße: Ackerflächen mit geringen landschaftsökologischem Entwicklungspotenzial <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Absicherung eines stabilen landschaftsräumlichen Grundgerüsts ▪ Grünzug Inzersdorf: Freihaltung eines breiten nordsüd-gerichteten Grünkorridors mit Anknüpfung an das Wiener Umland ▪ Sicherung von extensiv nutzbaren Erholungsräumen / Radwegverbindungen ▪ keine Inanspruchnahme von strukturreichen Landschaftselementen und keine Rücknahme der Waldflächen ▪ Maßnahmen zum Ausgleich der Inanspruchnahme von Sww-Flächen, Maßnahmen zur Aufwertung der landschaftlichen Qualität des Grünzug Inzersdorf, Sicherstellung der Vernetzungsfunktionen des Wald- und Wiesengürtels <p>Einschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen:</p> <p>⇒ Erforderlichkeit der Durchführung von tiefergehenden Untersuchungen zur Abschätzung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</p> <p>Untersuchungsmethode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewertung der zu sichernden Grünraumfunktionen anhand des Anforderungsprofils gemäß Grün- und Freiraumkonzept zum STEP 2025

Biologische Vielfalt / Tiere, Pflanzen, Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz von wildlebenden bzw. wildwachsenden Tieren, Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften ▪ Biotopvernetzung 	<p>Umweltsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Waldflächen, Gehölzstreifen und Schilfzone als hochsensible Grünstrukturen ▪ mehrere Grünbrücken bzw. Kleintierdurchlässe ▪ intensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit zum Teil geringem landschaftsökologischen Entwicklungspotenzial <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Flächeninanspruchnahme der aus naturschutzfachlicher Sicht als hoch sensibel einzustufenden Grünstrukturen ▪ Sicherung der Biotopvernetzungsfunktion zwischen den verschiedenen Landschaftsteilräumen in Form der Freihaltung von Grünverbindungen ▪ Ausstattung von Grünverbindungen mit natürlichen Landschaftsstrukturelementen <p>Einschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen: ⇒ Erforderlichkeit der Durchführung von tiefergehenden Untersuchungen zur Abschätzung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</p> <p>Untersuchungsmethode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse der Grundlageninformationen der Stadt Wien ▪ Landschaftsökologische Bestandserhebung und –analyse
Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung von Störungseinflüssen auf Wohngebiete ▪ Qualitätssicherung Arbeitsumfeld und der Erreichbarkeitsverhältnisse mit dem Umweltverbund ▪ Sicherung der Erholungsfunktion und Erholungsqualität des Landschaftsraumes >> dieser Themenbereich wird unter Schutzgut Landschaft behandelt. 	<p>Umweltsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konfliktpotenziale durch an Wohngebiete heranrückende betriebliche Nutzungen und durch induzierten Neuverkehr ▪ Teilflächen der Betriebsgebietserweiterungsflächen außerhalb des Einzugsbereiches von ÖV-Haltestellen <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freihaltung von lokal wirksamen Grünverbindungen als Puffer zu Wohngebieten ▪ kein Neuverkehr in Wohngebieten zur Sicherung der Wohnumfeldqualität ▪ Verbesserung der Erreichbarkeit der Arbeitsstätten mit dem Umweltverbund <p>Einschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen: ⇒ Erforderlichkeit der Durchführung von tiefergehenden Untersuchungen zur Abschätzung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</p> <p>Untersuchungsmethode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Untersuchung der Verkehrsauswirkungen anhand der Verkehrsfunktionen des Straßennetzes ▪ Analyse Qualitätsverbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse mit dem Umweltverbund

Siedlungs- wesen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualitative Weiterentwicklung des Gebietes unter Berücksichtigung von Entwicklungspotenzialen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen ▪ Vorsorgliche Sicherung von Potenzialflächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes im siedlungsstrukturellen Kontext 	<p>Umweltsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe Lagegunst der Standorte im Umfeld der Vorarlberger Allee und östlich der Laxenburger Allee für betriebliche Nutzungen unter anderem aufgrund der Nähe zu hochrangigen Verkehrsstraßen und der Zuordnung zur bestehenden Betriebsgebietsflächen ▪ Grün- und Freiraumfunktionen des Grünzugs Inzersdorf als relevante Nutzungskonkurrenz des Standortes westlich der Laxenburger Straße <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung von Standorten mit hoher Lagegunst für betriebliche Nutzungen und geringen Nutzungskonflikten ▪ Konzentration der Baulandentwicklung auf die Bereiche beiderseits der Laxenburger Allee zur Freihaltung des nordsüd-gerichteten Grünzugs Inzersdorf <p>Einschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen: ⇒ Erforderlichkeit der Durchführung von tiefergehenden Untersuchungen zur Abschätzung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</p> <p>Untersuchungsmethode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewertung der städtebaulichen Entwicklungspotenziale anhand von standörtlichen Faktoren
Sachwerte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur ▪ Erhaltung der vorhandenen Infrastrukturleitungsstrassen 	<p>Umweltsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenzialflächen für betriebliche Nutzungen liegen im Bereich hochrangiger Verkehrsträger und in Nähe einer Hochspannungsfreileitung <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung einer Verkehrsanbindung über hochrangige Verkehrsstraßen ▪ Keine Inanspruchnahme von untergeordneten Aufschließungsstraßen ▪ Freihalten der Hochspannungsfreileitungstrasse <p>Einschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen: ⇒ voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte zu erwarten</p>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz von Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebungsbereich ▪ Erhaltung von historisch oder kulturell bedeutsamen Ensembles und ihrem äußeren Erscheinungsbild 	<p>Umweltsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine archäologischen Denkmäler und keine erhaltenswerten Ensembles im Umfeld der Vorarlberger Allee <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant <p>Einschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen: ⇒ voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe zu erwarten</p>

**Vorarlberger Allee
Strategische Umweltprüfung**

Planungsvariante A

Auftraggeber

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 21
Stadtteilplanung & Flächennutzung
1., Rathausstraße 14-16
1082 Wien



Planverfasser



KNOLL CONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

1020 Wien, Obere Donaustraße 59
office@knollconsult.at

www.knollconsult.at

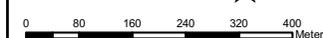
Planstand Bearbeitung

März 2016

UA

Maßstab

1:8.000



Legende

 Betriebsgebietsflächen Neu - Variante A

Bestandssituation

 Schutzgebiete (S: Sww, SwwL)

 Gemischtes Betriebsbaugebiete (GBBG)

 Wohngebiete (WO)

 Grünland-Erholungsgebiete (E)

 Friedhof (F)

 Radwege

 Waldflächen, Aufforstungsflächen und Gehölzgruppen

Grundlagen:
* Open Government Data der Stadt Wien,
Stand: März - Juli 2015
* Eigene Erhebungen, März und Juli 2015
* Auszug aus dem WEP-Teilplan Wien auf
Anfrage der MA 18

Vorarlberger Allee Strategische Umweltprüfung

Planungsvariante B

Auftraggeber

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 21
Stadtteilplanung & Flächennutzung
1., Rathausstraße 14-16
1082 Wien



Planverfasser



KNOLL CONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

1020 Wien, Obere Donaustraße 59
office@knollconsult.at

www.knollconsult.at

Planstand Bearbeitung

März 2016

UA

Maßstab

1:8.000



N

Legende

-  Betriebsgebietsflächen Neu - Variante B
-  Aufschließung
-  Sicherung Wegverbindung
- Bestandssituation**
-  Schutzgebiete (S: Sww, SwwL)
-  Gemischte Betriebsbaugebiete (GDBG)
-  Wohngebiete (WO)
-  Erholungsgebiete (E)
-  Friedhof (F)
-  Radwege
-  Waldflächen, Aufforstungsflächen und Gehölzgruppen

Grundlagen:
* Open Government Data der Stadt Wien,
Stand: März - Juli 2015
* Eigene Erhebungen, März und Juli 2015
* Auszug aus dem WEP-Teilplan Wien auf
Anfrage der MA 18

Vorarlberger Allee Strategische Umweltprüfung

Planungsvariante C

Auftraggeber

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 21
Stadtteilplanung & Flächennutzung
1., Rathausstraße 14-16
1082 Wien



Planverfasser



KNOLL CONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

1020 Wien, Obere Donaustraße 59
office@knollconsult.at

www.knollconsult.at

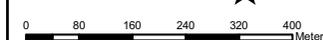
Planstand Bearbeitung

März 2016

UA

Maßstab

1:8.000



Legende

Betriebsgebietsflächen Neu - Variante C

Aufschließung

Sicherung Wegverbindung

Bestandssituation

Schutzgebiete (S: Sww, SwwL)

Gemischtes Betriebsbaugebiete (GBBG)

Wohngebiete (WO)

Grünland-Erholungsgebiete (E)

Friedhof (F)

Radwege

Waldflächen, Aufforstungsflächen und Gehölzgruppen

Grundlagen:
* Open Government Data der Stadt Wien,
Stand: März - Juli 2015
* Eigene Erhebungen, März und Juli 2015
* Auszug aus dem WEP-Teilplan Wien auf
Anfrage der MA 18