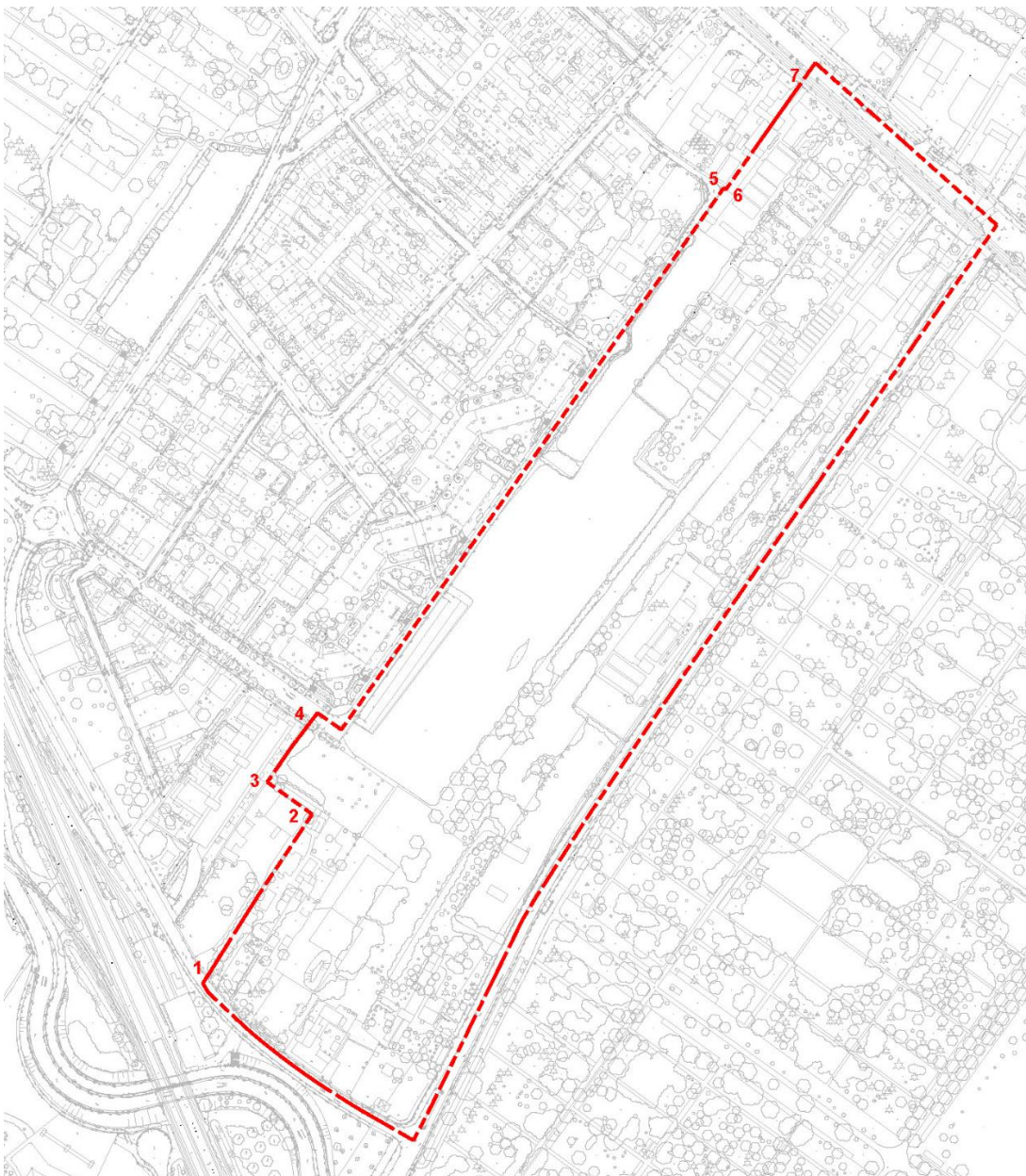


**Umweltbericht**

zur Prüfung und Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Verwirklichung des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Simmeringer Hauptstraße, Weichseltalweg, Am Kanal, Linienzug 1-4, Pretschgasse, Anton-Steinböck-Gasse, Linienzug 5-7 im 11. Bezirk Kat. G. Simmering.



## Inhalt

1.	Einleitung - Kurzdarstellung des Planungsvorhabens .....	3
2.	Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung .....	5
2.1.	Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben .....	5
2.2.	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten .....	5
2.3.	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen .....	5
3.	Für den Plan relevante Ziele .....	5
3.1.	Generelle Ziele für den Planungsraum .....	5
3.2.	Generelle Umweltziele .....	12
3.3.	Konkrete Umweltziele im Plangebiet .....	14
4.	Inhalt des Plans .....	18
5.	Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung (Umweltmerkmale in Bezug zu den einzelnen Schutzgütern gemäß Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG) .....	22
5.1.	Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet .....	22
5.2.	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante).....	27
5.3.	Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebietes bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen) .....	29
6.	Umweltauswirkungen des Plans .....	30
7.	Alternativen.....	34
7.1.	Alternative Bebauungskonzepte.....	35
7.1.1.	Alternativentwurf A .....	35
7.1.2.	Alternativentwurf B.....	38
8.	Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen .....	41
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	44
10.	Nichttechnische Zusammenfassung .....	45
	Quellennachweise .....	47
	Abbildungsverzeichnis .....	49
	Tabellenverzeichnis .....	49



## 1. Einleitung - Kurzdarstellung des Planungsvorhabens



Das etwa 10 ha große Plangebiet „Weichseltalweg“ befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk und ist im Norden durch die Simmeringer Hauptstraße, im Osten durch den Weichseltalweg und im Süden durch den Straßenzug Am Kanal abgegrenzt. In weiterer Folge ist das Plangebiet durch den im Plan dargestellten Linienzug 1-4 abgegrenzt. Generell betrachtet, ist das die westliche Abgrenzung, welche in Nordost Richtung, ausgehend vom Straßenzug Am Kanal zum Kreuzungsplateau Pretschgasse/Anton-Steinböck-Gasse, verläuft. Fortgesetzt wird die westliche Abgrenzung durch den Straßenzug Anton-Steinböck-Gasse bis zu jenem Punkt, wo der Straßenzug um 90° wendet. In weiterer Fortsetzung verläuft die Grenze in nordöstlicher Richtung zur Simmeringer Hauptstraße. Im Plan ist diese Abgrenzung durch den Linienzug 5-7 dargestellt.

Locker gesetzte, kleinteilige Bebauungsstrukturen, zu einem großen Teil betrieblich genutzte Gebäude von Gärtnereien und Steinmetzbetrieben, prägen raummarkierend die Randzonen des Projektgebiets insbesondere an der Simmeringer Hauptstraße, im Südwesten und entlang des Weichseltalwegs. Raumbildend fungieren nordwestlich entlang der Grenze des Projektgebietes an der Anton-Steinböck-Gasse drei teilweise bis zu viergeschossige Zeilenbauten, die an der Ecke Pretschgasse - Anton-Steinböck-Gasse durch einen fünfgeschossigen Wohnbau in kammförmiger Bebauungsstruktur ergänzt werden.

Raumverbindend und -prägend sind im Projektgebiet agrarische Offenlandschaftsflächen (Gemüseanbauflächen, Gärtnereiflächen, örtliche Brachflächen) sowie ein teils dichter, in SW-NO Richtung gebietsquerender Gehölzzug, der durch örtliche Einzelbäume und Gehölzgruppen, milieubildend ergänzt wird.

Entlang des Weichseltalwegs quert die 220 kV Hochspannungsfreileitung „Wien SO - Bisamberg“ das Projektgebiet und definiert einen 30 m breiten Schutzbereich links- und rechtsseitig der Trassenachse, in dem keine neue Bebauung vorzusehen ist. Im Osten bildet die historische Mauer des Wiener Zentralfriedhofs mit den dahinter liegenden Altbaumbeständen eine markante Raumkante aus .

An das Öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist das Plangebiet im Norden durch die in der tangierenden Simmeringer Hauptstraße verkehrenden Straßenbahnlinien 11 und 71 (Straßenbahn-Haltestelle „Zentralfriedhof 1. Tor“) und die Station „Wien Zentralfriedhof“ der S7 Schnellbahn.

Das Projektgebiet stellt einen Entwicklungsschwerpunkt des Stadtteilentwicklungskonzepts Kaiserebersdorf (SEK Kaiserebersdorf) dar. Es sollen hier vorgabengemäß in den nächsten 5 - 10 Jahren ca. 850 Wohnungen, davon 2/3 gefördert und ein mehr als 2 ha großer Wohngebietspark unter Einbeziehung des zu erhaltenden Altbaumbestands errichtet werden. Entlang des Weichseltalwegs soll im Bereich der Abstandszone entlang der gebietsquerenden Hochspannungsfreileitung eine landwirtschaftliche Flächennutzung erhalten werden. (Stadt Wien, 2024a)



## **2. Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung**

### **2.1. Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben**

Es ist derzeit nicht abschließend geklärt, ob durch den vorliegenden Entwurf der Rahmen für ein Vorhaben geschaffen wird, welches gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 26/2023, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist. Bei Verwirklichung des vorliegenden Entwurfs werden Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) nicht berührt.

### **2.2. Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten**

Das Europaschutzgebiet Nationalpark Donau-Auen (Wiener Teil) ist rund 4,7 km entfernt. Es bestehen keine räumlichen Verflechtungen mit diesem, dementsprechend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. (Stadt Wien, 2024b)

### **2.3. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen**

Durch die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans sollen neben bereits aktuellen Baulandflächen überwiegend landwirtschaftlich oder vormals gärtnerisch genutzte Grünflächen als Bauland festgesetzt werden. Die ggst. Nutzungsänderung ist geeignet, durch den Verlust unversiegelter Grünflächen und durch mittelbare Wirkungen, wie beispielsweise eine Steigerung des örtlichen Verkehrsaufkommens möglicherweise Konflikte mit zu beachtenden Umweltaspekten zu begründen. Der gegenständliche Umweltbericht soll in diesem Sinn auch darstellen, welche Maßnahmen geplant sind, um allfällige erhebliche negative Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern bzw. soweit wie möglich auszugleichen.

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

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

Aufgrund eines auch für die nächsten Jahre prognostizierten Bevölkerungswachstums der Stadt Wien begründet sich ein Bedarf zusätzlicher Wohnungen, Arbeitsstätten, Erholungs- und Freizeitangebote sowie soziale Infrastruktur, der durch die Nutzung von Entwicklungspotenzialen in der Bestandsstadt wie auch durch Stadterweiterungsvorhaben zu decken ist. (Stadt Wien, 2025a)

## **Strategien des Wien-Plans**

Gemäß den Vorgaben des Wien-Plans - Stadtentwicklungsplan 2035 haben bei allen Vorhaben - egal, ob im bestehenden Stadtgebiet oder bei der erforderlichen Stadterweiterung - die Ziele des Klima- und Bodenschutzes sowie der Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft eine hohe Bedeutung. Die Stadt muss sich zügig an die Folgen der schnell verlaufenden Klimakrise anpassen. Die Verbesserung von Mikroklima und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist entscheidend. Bestehende Grünräume sind weiter aufzuwerten, neue Grünräume sind zu schaffen, der öffentliche Raum ist durchgehend klimafit auszugestalten und die aktive Mobilität gegenüber dem motorisierten Individualverkehr ist zu priorisieren.

Mit dem Wien-Plan werden zudem im Rahmen der Stadtentwicklung die Rahmenbedingungen für eine hohe Zahl neuer leistbarer Wohnungen geschaffen - insbesondere durch die Priorisierung des geförderten Wohnbaus. (Stadt Wien, 2025b)

### Siedlungsentwicklung

Seitens der Stadtplanung sind die Voraussetzungen zu schaffen, um in den nächsten 10-15 Jahren jährlich rund 8.500 Wohnungen zu realisieren. Bei größeren Entwicklungen in Stadterweiterungsgebieten sind dabei konsequent mindestens zwei Drittel der Wohnungen gefördert zu errichten. Alle Neubaugebiete sind zudem als kompakte, urbane Stadtviertel mit vielfältigen Nutzungen, ergänzt um hochwertige Freiräume, zu realisieren. (Stadt Wien, 2025c)

### Grün- und Freiraum

Übergeordnetes Ziel ist der Erhalt von Wiens hohem Grünflächenanteil und der Schutz von Bestandsbäumen. Alle Bewohner\*innen der Stadt sollen in höchstens 250 m Entfernung vom ihrem Wohnort Zugang zum Wiener Freiraumnetz haben. Das Konzept „Frühes Grün“ sieht vor, dass die Planung und Ausgestaltung von Grünräumen der Bebauung zeitlich einen Schritt vorausgehen, sodass die künftigen Bewohner\*innen eines neuen Stadtteils einen Grünraum mit mikroklimatisch wirksamen, großkronigen Bäumen vorfinden. Eingefordert wird zudem ein effizienter Umgang mit Regenwasser durch natürliche Versickerungsmöglichkeiten, Entsiegelungsmaßnahmen und die lokale Nutzung von Regenwasser insbesondere für die Grünflächenbewässerung. (Stadt Wien, 2025d)

### Öffentlicher Raum

Qualitätsvolle öffentliche Räume sind das Rückgrat neuer Stadtteile, die integrativ und gemeinwohlorientiert umzusetzen sind. Sie sollen Klimaanpassungsmaßnahmen, Aufenthalt und Erholung,

Bewegung sowie aktiver Mobilität geeigneten Raum geben. Entsiegelung, Bäume, Beschattung, versickerungsfähige Oberflächen, Wasserelemente und der Einsatz kreislauffähiger Materialien sind künftig bei Neu- und Umgestaltungen als Standard vorgegeben. Neu- und Umgestaltung von öffentlichen Räumen sollen partizipativ erfolgen und durch Dialog und Kooperation begleitet werden. (Stadt Wien, 2025e)

### Mobilität

Das stetige Bevölkerungswachstum und die angestrebte Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs machen eine Modernisierung und einen weiteren Ausbau des ÖV-Netzes für eine langfristige Kapazitätserweiterung sowie u. a. auch die Fahrzeitreduktion durch eine konsequente Beschleunigung von Bussen und Straßenbahnen notwendig. In der Radverkehrsplanung ist ein durchgängiges, sicheres und komfortables Hauptradverkehrsnetz Planungsziel. Sharing-Angebote sind im Sinne der Mobilitätsgarantie weiter auszubauen. Durch die Verlagerung von mit dem MIV zurückgelegten Wegen auf platzsparende Verkehrsmittel ist der erforderliche Raum für Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen der Klimakrise, wie großflächige Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen, zu schaffen. Dauerstellplätze im öffentlichen Raum werden daher reduziert und die Bewirtschaftung der verbleibenden Stellplätze wird weiterentwickelt. Für das Dauerparken von Fahrzeugen sollen künftig stärker ungenutzte Potenziale in bestehenden Garagen herangezogen werden. Des Weiteren sind Wiens Hauptstraßen nicht nur für den Verkehr von großer Bedeutung, sondern oft auch Lebensadern der Stadt und Wohnumfeld vieler Menschen und sollen daher möglichst klimafit aus- und umgestaltet werden. (Stadt Wien, 2025f)

### Wirtschaft und Arbeit

Wirtschaftstätigkeiten sollen in Stadtquartiere integriert sein, sofern ihre Emissionen und Anforderungen dem nicht entgegenstehen. Deshalb ist bei der Entwicklung neuer Stadtteile der Raumbedarf von Betrieben unterschiedlicher Größe und Art zu berücksichtigen. Büros und gewerbliche Flächen sind mitzuplanen und/oder flexibel nutzbare Räume vorzusehen. Dabei ist auch die gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung nichtkommerzieller und gemeinwohlorientierter Tätigkeiten zu berücksichtigen. Neue Angebote wie Reparatur-Cafés, Tauschbörsen oder Werkstätten – im Sinne der Sharing Society – sind zu unterstützen. (Stadt Wien, 2025g)

### Urbane Zentren

Auch außerhalb der Zentren ist in Wohngebieten mit hoher Bevölkerungsdichte ein gewisser Versorgungsstandard an Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu gewährleisten.

Zudem sind qualitativ hochwertige Treffpunkte für gemeinschaftliche und nicht-kommerzielle Nutzungen sowie kühle Räume und die baulichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen und Schaffung von Arbeitsplätzen zu schaffen. Die Funktion des Handels ist dabei – im Unterschied zu Zentren – am kurzfristigen Bedarf (z. B. Lebensmittelhandel, Drogerien) zu orientieren. Nicht-kommerzielle und soziale Nutzungen abseits von Wohnen sind im Sinne der Stadt der kurzen Wege zu etablieren. Bei allen größeren Neubauprojekten sind die Voraussetzungen für belebte Erdgeschoßzonen mit den erforderlichen Nahversorgungsstrukturen zu schaffen. Basis dafür sind nutzungsoffene bzw. adaptierbare Räume, die über die Lebensdauer der Gebäude für verschiedene Nutzungen herangezogen werden können. (Stadt Wien, 2025h)

#### Planen für die soziale und gerechte Stadt

Flächen- und Standortbedarfe der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur (insbesondere außerschulische Bildung, Stadtteilkultur, künstlerische Arbeitsräume, offene Sportangebote, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen) sind in allen Stadtentwicklungsgebieten entsprechend dem erwarteten Bevölkerungszuzug sowie der Bevölkerungsentwicklung und dem demografischen Wandel im Umfeld mitzudenken. Insbesondere sind dabei auch die Bedürfnisse der wachsenden Zahl älterer Personen zu berücksichtigen. Zu unterstützen sind innovative Immobilienkonzepte wie etwa flexibel nutzbare Mehrzweckgebäude oder offene bzw. adaptive Gebäudestrukturen wie auch die Umsetzung von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen und die Bereitstellung unterschiedlicher Räume für nachbarschaftliche Aktivitäten. (Stadt Wien, 2025i)

#### Planen für die Energiewende

In fernwärmeversorgbaren Gebieten ist bis 2040 mit dem Umstieg von Gas- und Ölheizungen auf Fernwärme zu rechnen, die bis dahin ihrerseits dekarbonisiert wird. Eine Alternative zur Versorgung mit Fernwärme stellen in diesen Stadtteilen grundstücksübergreifende lokale Wärmenetze bzw. die Nutzung von Erdwärmepotenzialen dar. Qualitätsvolle Dichte und Nutzungsmischung als Planungsprinzipien in der Stadtentwicklung bedingen geringere Wärmeverluste und kürzere Leitungslängen und begünstigen die Versorgung mit erneuerbarer Wärme und erneuerbarem Strom. Auf eine hohe „Energieflexibilität“ der Gebäude, also die Fähigkeit, den Energiebedarf und die Energieerzeugung eines Gebäudes durch intelligente Steuerung an die lokalen Klimabedingungen, die Nutzer\*innenbedürfnisse sowie an die Anforderungen des Netzes anzupassen, ist verstärkt Wert zu legen. Im Sinne der Wiener Sonnenstrom Offensive sollen 800



MWp PV-Erzeugung bis 2030 in Wien größtenteils auf Dachflächen, anderen versiegelten Freiflächen, Sonderflächen sowie mit vertikalen Anlagen erfolgen. (Stadt Wien, 2025j)

### Leitbild Siedlungsentwicklung

Das Leitbild Siedlungsentwicklung definiert die Stadterweiterungsgebiete, die im Planungszeitraum 2025 bis 2035 entwickelt werden, sowie die Bestandsgebiete, in denen eine Weiterentwicklung angestoßen werden soll. Das Leitbild Siedlungsentwicklung konzipiert und definiert das öffentliche Interesse betreffend die Siedlungsentwicklung Wiens. Ein prioritäres Stadterweiterungsgebiet stellt in diesem Zusammenhang das Siedlungsbauvorhaben Weichseltalweg dar. (Stadt Wien, 2025k)

### Leitbild Grünräume

Das Leitbild Grünräume sichert typische Wiener Landschaftsräume, regional wirksame Großgrünräume und definiert wichtige lineare Grünraumverbindungen. Diese grüne und blaue Infrastruktur ist ein zentraler Baustein für den Umgang mit der Klimakrise und für den Bodenschutz. Das Leitbild kennzeichnet Bereiche, die längerfristig bzw. dauerhaft von der Siedlungsentwicklung ausgenommen sind. Dadurch schafft es planerische Grundlagen für die Stadtteilplanung und die Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen Für das Plangebiet ist die Ausbildung linearer Grünraumverbindungen (urban geprägtes Netz) sowohl entlang des Weichseltalwegs, als auch plangebietsquerend in Nordwest-Südost-Richtung als Teil eines übergeordneten Freiraumverbunds als Ziel vorgegeben. (Stadt Wien, 2025l)

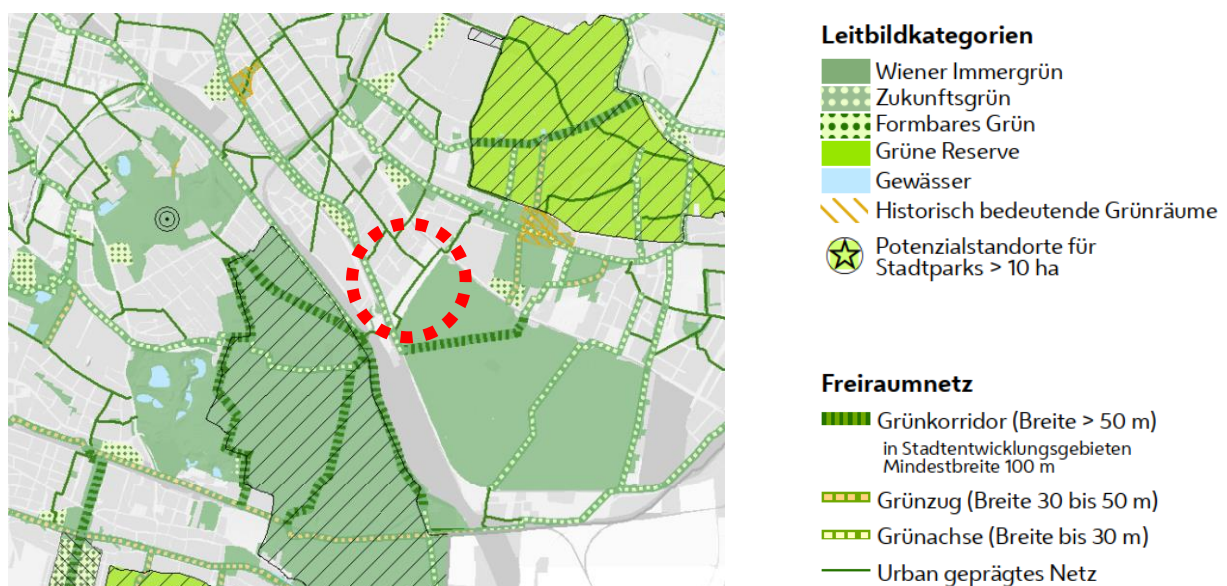


Abbildung 1: Leitbild Grünräume (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18

## Leitbild ÖV-Planung

Das Leitbild ÖV-Planung enthält die bis 2035 erforderlichen Netzoptimierungen und Ausbaumaßnahmen im ÖV-Netz, die sich aus Vorhaben der Stadterweiterung und Weiterentwicklung der Bestandsstadt ableiten. Für das Plangebiet relevant ist der ausgewiesene Potenzialkorridor ÖBB-Infrastruktur im Süden. (Stadt Wien, 2025m)

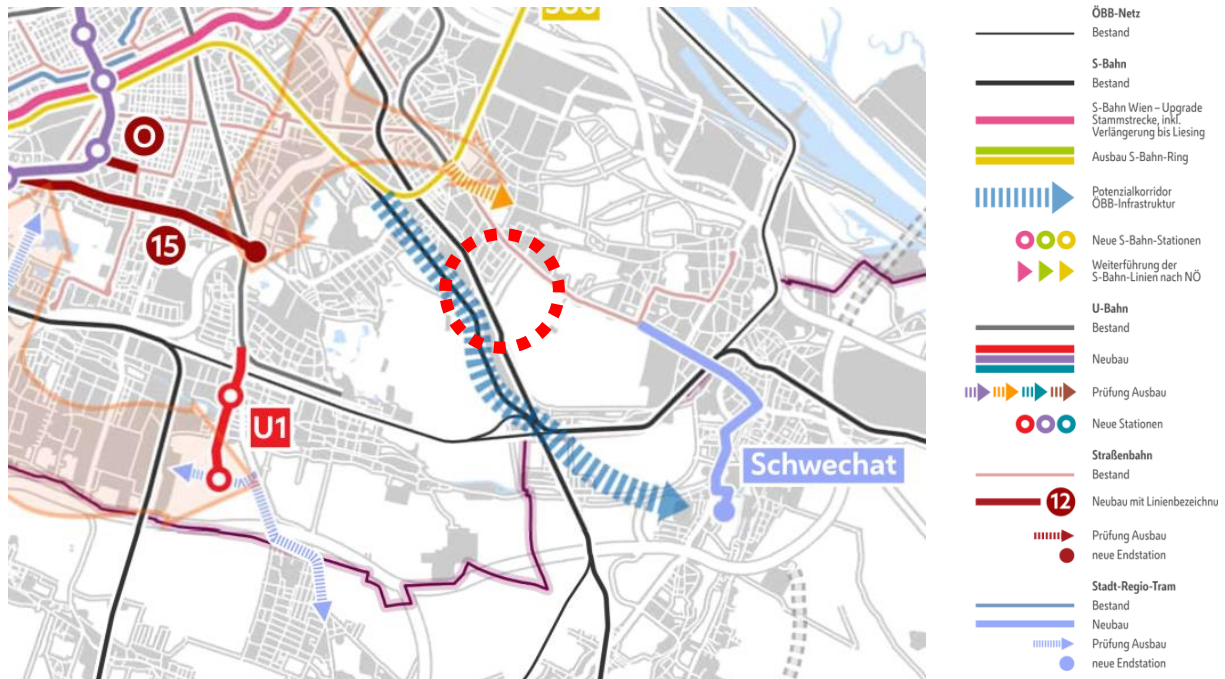


Abbildung 2: Leitbild ÖV-Planung (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18

## Leitbild Radverkehrsplanung

In der Radverkehrsplanung wird das Prinzip „Radfahren für alle“ verankert. Das bedeutet, dass ein durchgängiges, sicheres und komfortables Radverkehrsnetz geschaffen wird, das an den Bedürfnissen aller Nutzer\*innengruppen ausgerichtet wird. Entlang der Simmeringer Hauptstraße soll ein Rad-Highway (2. Ausbaustufe) ausgebildet werden, die Radwege entlang des Weichseltalwegs und Am Kanal sind Teile des Wiener Radwegegrundnetzes. (Stadt Wien, 2025n)

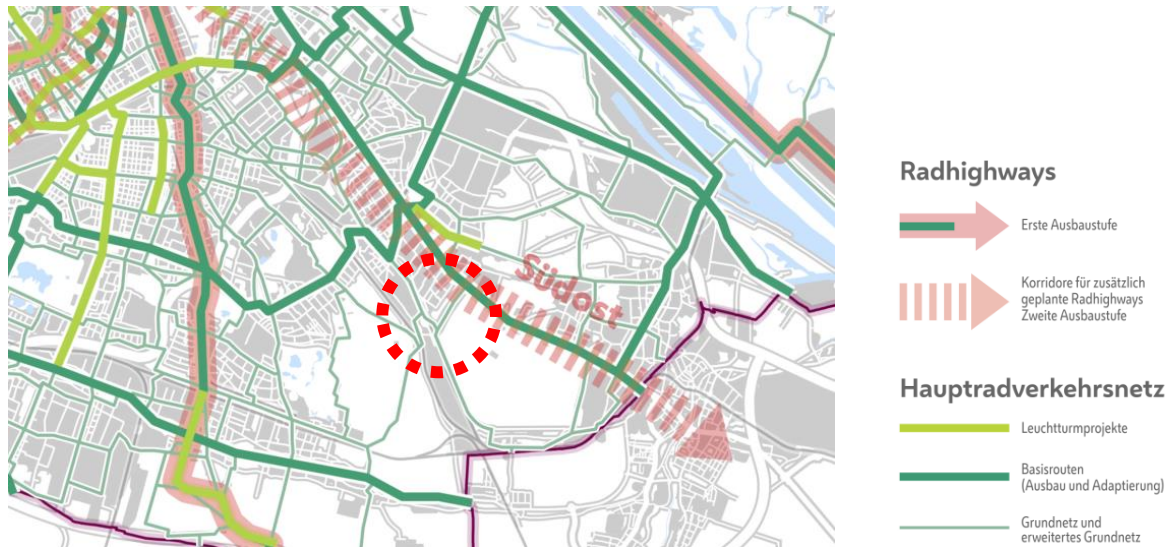


Abbildung 3: Leitbild Radverkehrsplanung (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18

### Leitbild Urbane Zentren

Das Leitbild Urbane Zentren stellt die Zielsetzung für die Weiterentwicklung der bestehenden Zentrenstruktur Wiens und die Entwicklung neuer Zentren dar. Unterschieden wird zwischen drei Stufen der Zentrenhierarchie: Metropolzentren, Hauptzentren und Quartierszentren bzw. zentrale Bereiche. Dem Stadterweiterungsgebiet Weichseltalweg kommt keine Zentrenfunktion zu, zumal es im Nahbereich des zu stärkenden Hauptzentrums Simmeringer Hauptstraße liegt. (Stadt Wien, 2025o)

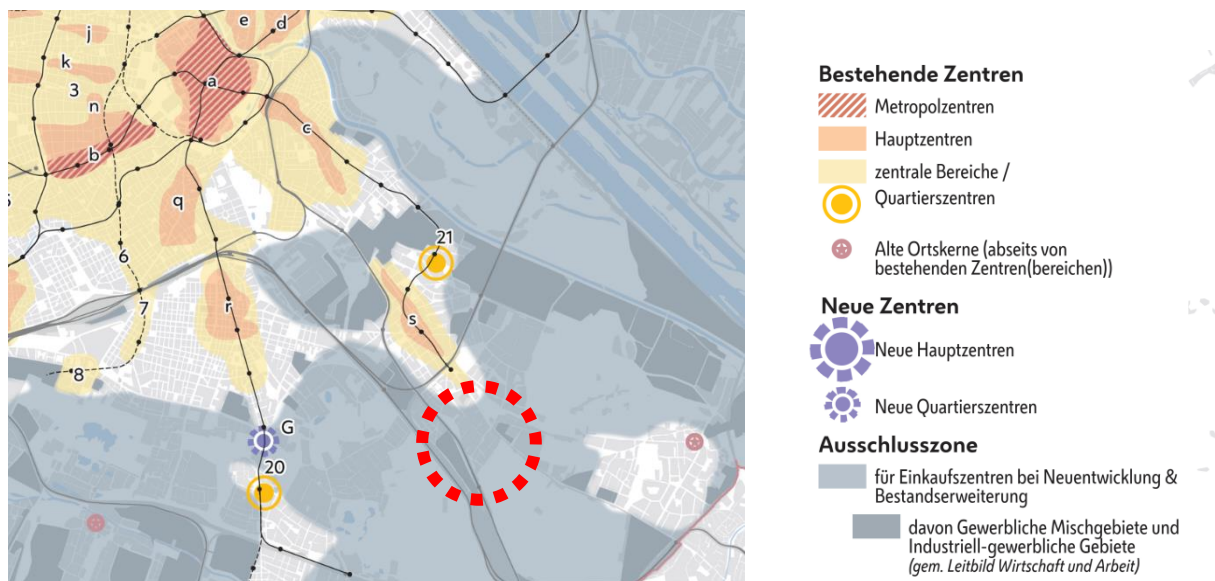


Abbildung 4: Leitbild Urbane Zentren (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18



## Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt

Basierend auf den Stadterweiterungs- und Weiterentwicklungspotenzialen in der Bestandsstadt liefert das Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt räumlich differenzierte Zielsetzungen und Vorgaben für die Dienststellen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sowie grundlegende Hinweise für nachfolgende Planungsprozesse. Für das Plangebiet wird aufgrund der geplanten Stadterweiterung ein kurz- bis mittelfristiger Infrastruktur- und Flächenbedarf für soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Einrichtungen ausgewiesen. (Stadt Wien, 2025p)

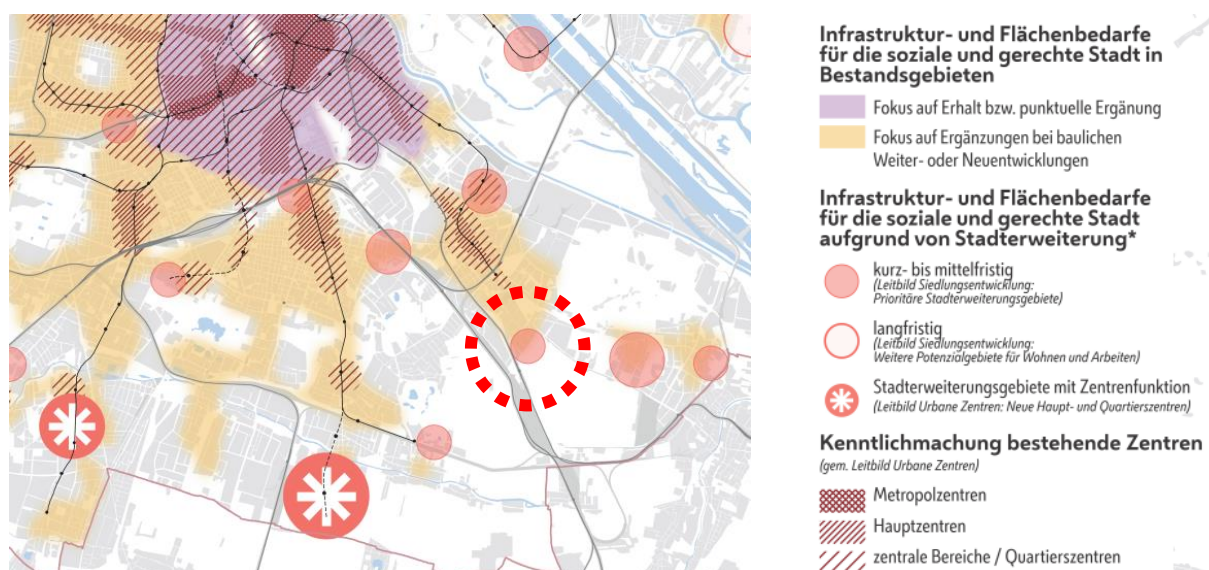


Abbildung 5: Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18

## 3.2. Generelle Umweltziele

### Smart Klima City Strategie Wien

Die Stadt Wien verfolgt mit der Smart Klima City Strategie Wien unter anderem das Ziel, die Stadt Wien bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu machen. Ein Fokus wird dabei auch auf die Klimaanpassung gelegt, wie etwa durch Fassaden- und Flachdachbegrünung. Zudem ist der fossile Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und schrittweise auf erneuerbare Energie umzustellen. Dementsprechend soll der Wärme- und Kältebedarf speziell von Neubauten nur minimale CO<sub>2</sub>-Emissionen verursachen. (Stadt Wien, 2022a)



## **Wiener Klimafahrplan**

Ausgehend von den städtischen Klimazielen der Stadt gibt der Wiener Klimafahrplan vor, in welchen großen Handlungsbereichen Instrumente entwickelt und Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den Treibhausgasausstoß einzubremsen und die Wiener\*innen vor den Folgen des Klimawandels zu schützen. Als Leitprinzip der klimaresilienten Stadtentwicklung gilt es, durch städtebauliche Vorhaben, positive klimatische Wirksamkeiten möglichst zu erhalten oder zu verbessern. So sollen neue Bau- und Stadtentwicklungsvorhaben hinsichtlich ihres Beitrages zur Klimaanpassung optimiert werden sowie zum Schutz gegen die sommerliche Überhitzung Grün- und Freiflächen erhalten und erweitert werden. Hochwertige, öffentlich zugängliche Grünräume sind zudem bereit zu stellen, damit alle Wiener\*innen Zugang zu qualitätsvollen Grünräumen oder grünen Straßen in unmittelbarer Nähe haben. (Stadt Wien, 2022b)

## **Planungsgrundlagen zur Bebauungsbestimmung „Begrünung der Fassaden“**

Die ggst. Planungsgrundlagen legen dar und begründen, in welchen Gebieten und in welchem Ausmaß eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden soll. Angesichts eines sich erwärmenden globalen Klimas mit einer Zunahme an Hitzetagen und tropischen Nächten im städtischen Raum ist es für die Stadt Wien essenziell, Maßnahmen gegen die Auswirkungen des Klimawandels zu ergreifen. Fassadenbegrünung bietet sich hierbei als eine effektive Lösung an, um einen positiven klimatischen Beitrag zu leisten. Sie schützt die Bausubstanz vor extremen Temperaturen und Starkregen, trägt durch Feinstaubbindung und Filterfunktion zur Verbesserung der Luftqualität bei und bietet in bestimmten Ausführungen zusätzliche Schall- und Wärmedämmung. Dadurch verbessert die Fassadenbegrünung maßgeblich die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und steigert die Lebensqualität in urbanen Gebieten (Stadt Wien, o.J.).

## **Naturschutzrechtliche Vorgaben**

Die zum Betrachtungsraum nächstgelegenen Schutzgebietsflächen stellen Teilflächen des verordneten Landschaftsschutzgebiets Favoriten im Südosten dar (Teil A, Landwirtschaftsgeprägte Zone), die durch die zwischenliegende Gleistrasse der Bahn allerdings klar von diesem räumlich abgesetzt sind. Im Norden stellen die Grünzugsflächen (Sww) im westlichen Anschluss an das Areal des Schlosses Neugebäude ex lege-Landschaftsschutzgebietsflächen dar (Stadt Wien, 2024b).

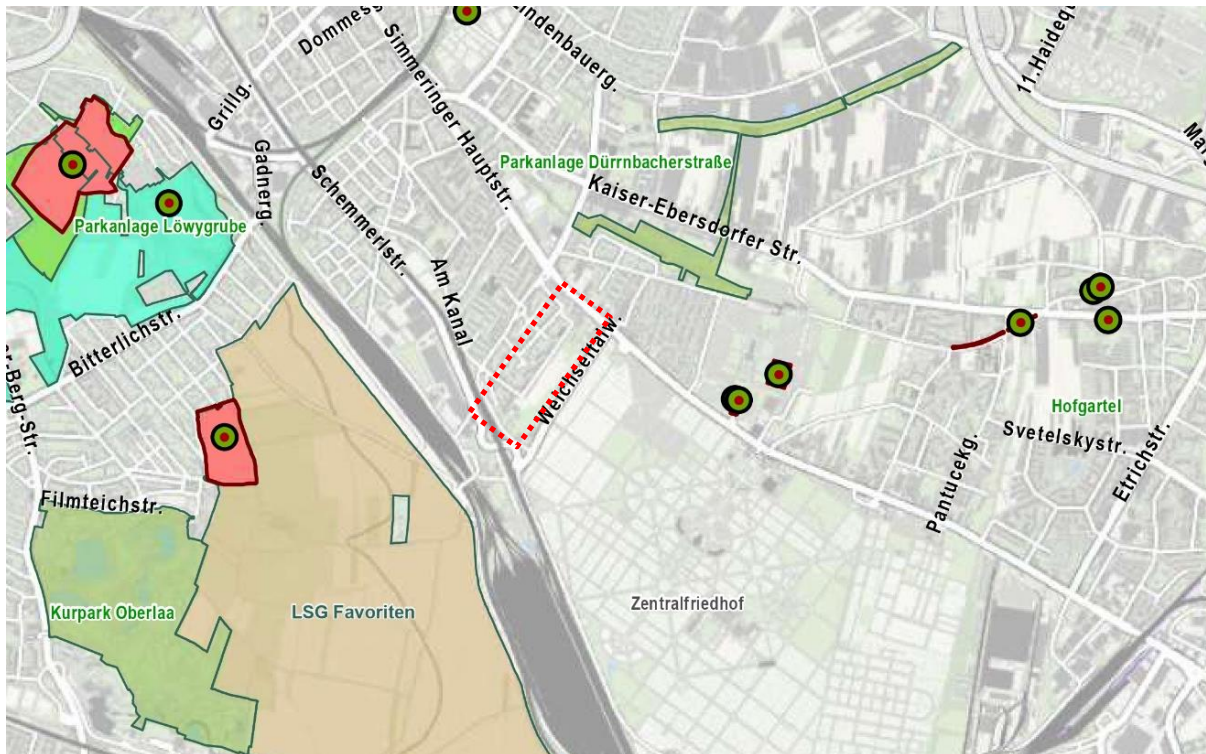


Abbildung 6: Schutzgebietsausweisungen im Umgebungsbereich des Plangebiets (Quelle: Umweltgut Wien)

## Denkmalschutz

Für die Bauobjekte im Plangebiet selbst bestehen keine zu beachtenden Auflagen aufgrund des DenkmalschutzG idgF. (Bundesdenkmalamt, 2024)

### 3.3. Konkrete Umweltziele im Plangebiet

#### Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf

Im am 16.04.2024 von der Wiener Stadtentwicklungskommission beschlossenen Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf (SEK Kaiserebersdorf) wurden aufbauend auf den dargelegten generellen Zielen für den Planungsraum konkrete Vorgaben für die Grün- und Freiraumentwicklung und zur Förderung der sanften Mobilität formuliert (Stadt Wien, 2024a).



Abbildung 7: Auszüge Plandarstellungen SEK Kaiserebersdorf, © Emrich Consulting, MA 21A

Für den Entwicklungsschwerpunkt „Weichseltalweg“ wurden im SEK Kaiserebersdorf die, der weiteren Projektentwicklung zugrunde zu legenden, Zielvorgaben wie folgt zusammenfassend dargestellt:

## Entwicklungsschwerpunkt Weichseltalweg

### Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

- Schutz des Altbaumbestands als Teil eines neuen Wohngebietsparks (> 2 ha)
- Anbindung des Parks an das bestehende Wohngebiet

### Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

- Zusätzlicher Zugang in den Zentralfriedhof ermöglichen
- Anbindung an die S-Bahn Station Zentralfriedhof aufwerten

### Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

- Ca. 1.000 Wohnungen (2/3 gefördert)
- Realisierung in den nächsten 5-10 Jahren

### Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

- Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung entlang des Weichseltalwegs

### Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

- Flächen für Nahversorgung im Süden und Norden vorsehen
- Belebte Erdgeschosszone an der Simmeringer Hauptstraße
- Abstandszone entlang der Hochspannungsleitung

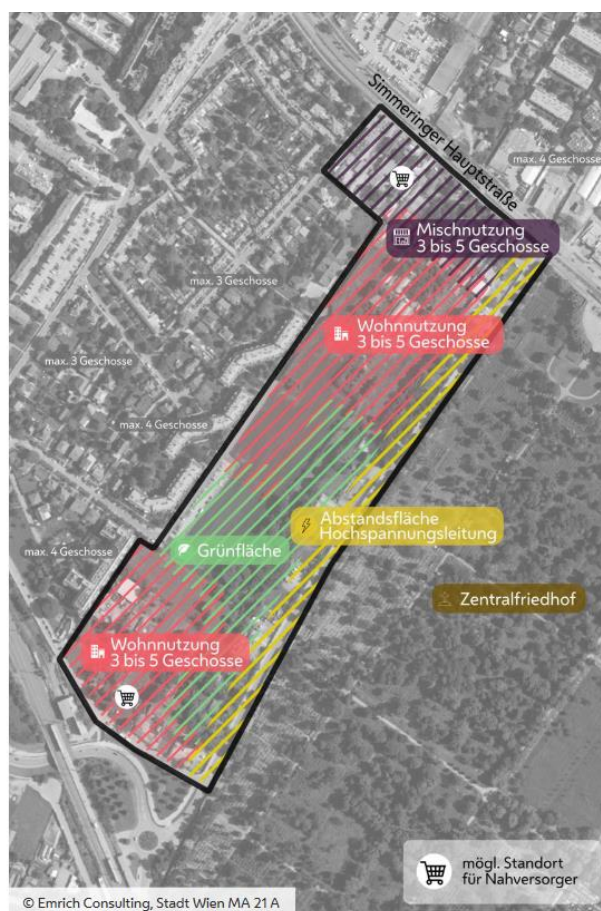


Abbildung 8: Auszug SEK Kaiserebersdorf, © Emrich Consulting, MA 21

### **Kooperatives Verfahren „Städtebauliches Leitbild Wien 11., Weichseltalweg“**

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die Zielvorgaben aus dem SEK Kaiserebersdorf für das Plangebiet präzisiert:

In den kommenden Jahren soll ein neues Wohnquartier entstehen, welches alle Qualitäten städtischen Wohnens mit hohem Freizeit- und Erholungswert vereinen soll. Dem Anspruch der ökonomischen Nachhaltigkeit folgt die Vorgabe, dass im Bebauungsplan für das Projektgebiet ein Mindestanteil an geförderten Wohnungen von zwei Drittel festgesetzt wird, um Wohnraum insbesondere auch jenen zugänglich zu machen, die sich frei finanzierte Wohnungen nicht oder nur bedingt leisten können. Entsprechend der Lage des Projektgebietes besteht eine besondere Eignung für städtisches Wohnen mit hohen Qualitätsansprüchen. Das neue Siedlungsgebiet soll dem Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung bestmöglich genügen. In diesem Zusammenhang ist auf das sog. „4-Säulen Modell“ des Wohnfonds Wien zu verweisen, in dem zu den Themenfeldern Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie konkrete Qualitätsziele formuliert werden, die bereits auf städtebaulicher Ebene zu beachten sind. (Wohnfonds Wien, 2024)

Bereits auf städtebaulicher Ebene ist zu berücksichtigen, dass im Vorlauf zum ggst. Kooperativen Verfahren zwischen Stadt Wien und den Liegenschaftseigentümer\*innen akkordiert wurde, die Wohngebäude in Folge im Rahmen eines „WohnBAUMprogramms“ in Holz- oder Holzhybridbauweise mit höchster Energieeffizienz, die über hohe Qualitäten in Bezug auf optimierte Planungs- und Baumethoden, Tragwerkslösungen, Baulogistik und kreislaufwirtschaftliche Betrachtungen verfügt, zu errichten.

Ein übergeordnetes Ziel für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers ist es, geeignete Antworten auf den laufenden Klimawandel auf allen Maßstabsebenen der Planung, von der städtebaulichen Disposition über die Objektplanung bis zur Freiraumplanung, zu liefern. Dadurch soll den klimarelevanten Leitzielen der Stadt Wien für Stadtentwicklung, Gestaltung und Projektierung bestmöglich Rechnung getragen werden.

Aus verkehrlicher Sicht ist das neue Stadtquartier in Hinblick auf den motorisierten Individualverkehr als verkehrsberuhigtes Wohngebiet unter Förderung der sanften Mobilität (Radfahren, Gehen) zu entwickeln.

Verbindliche Vorgabe ist die weitestgehende Erhaltung des milieuprägenden Baumbestands im Projektgebiet. Dieser ist in die siedlungs- und wohnungsbezogenen Freiräume wie insbesondere in die auszubildende öffentliche Parkfläche zu integrieren. Verlangt wird die Ausbildung einer mindestens 2 ha großen öffentlichen Parkanlage (Wohngebietspark) im Projektgebiet, die im Westen jedenfalls an die Anton-Steinböck-Gasse anzubinden ist.



Entlang des Weichseltalwegs ist im 60 m - Freihaltebereich (je 30 m von Achse) unter der Hochspannungsfreileitung, der von jeglicher Wohnbebauung freizuhalten ist, aus heutiger Sicht eine agrarische bzw. gärtnerische Flächennutzung, optional als urban farming Flächen, zu erhalten bzw. vorzusehen bzw. soll dieser Bereich auch ökologische Ausgleichsfunktionen übernehmen.

Ein Anteil an Flächen für Büro/Handel/Gewerbe, nicht gewinnorientierte Einrichtungen und sozialer Infrastruktur von mind. 10 % ist vorgegeben und soll insbesondere im Bereich der Simmeringer Hauptstraße situiert werden.

Im Rahmen des Kooperativen Verfahrens wurden seitens der geladenen Architekt\*innenteams ARGE Franz und Sue ZT GmbH & KCAP GmbH (Zürich), Büro DI Hubert Rieß (Graz) und sps architekten zt gmbh / Arch. DI Simon Speigner (Thalgau) städtebauliche Dispositionen für das Plangebiet erstellt. Auf Grundlage einer vergleichenden Diskussion und Bewertung der Planungsergebnisse der drei Planungsteams im Rahmen dreier Workshoptermine sowie ergänzender Zwischenabstimmungen wurde in Folge durch ein Begleitgremium, dem Univ. Prof. Mag.arch Juri Troy, DI Anna Detzlhofer, Vertreter\*innen der Kooperationspartner „Weichseltalweg“ (Wohnfonds Wien, Liegenschaftseigentümer\*innen), der Bezirksvorstehung Wien Simmering sowie Vertreter\*innen der Magistratsabteilung 21A angehörten, in Folge der Entwurf des Büros sps architekten für die Erstellung eines Städtebaulichen Leitbildes empfohlen.

### **Städtebauliches Leitbild Wien 11., Weichseltalweg**

Der Entwurf von sps architekten zeichnete sich insbesondere durch folgende Prinzipien aus:

Durchlässigkeit:

- Die Bebauungsstruktur nimmt Rücksicht auf die Nachbarbauten der Anton-Steinböck-Gasse. Wichtige Blickbeziehungen zum Park und dem Grünraum des Zentralfriedhofs bleiben erhalten. Zudem gewährleistet das städtebauliche Muster eine gute Durchlüftung des Quartiers in der Hauptwindrichtung.

Schall:

- Im Süden des Quartiers wird mit der Bebauung auf die Schallemissionen des Verschiebeparkplatzes Kledering reagiert. Ein Baukörper mit dreigeschossiger Sockelzone schirmt das Quartier hier ab.

Freiraum:

- Der großzügige Quartiersfreiraum erstreckt sich wie ein grünes Band von Norden nach Süden. Dabei reihen sich an den zwei Hektar großen Quartierspark die Freispielflächen des vorgesehenen Kindergartens und des Jugendspielplatzes.

- Das Bebauungsmuster reagiert bestmöglich auf den zu erhalten Baumbestand im Plangebiet und ermöglicht die Ausbildung eines naturhaften Grünzugs entlang des Weichseltalwegs, der wichtige Habitatfunktionen für Flora und Fauna übernimmt und räumlich zum benachbarten Zentralfriedhof vermittelt. (Stadt Wien, 2024c)

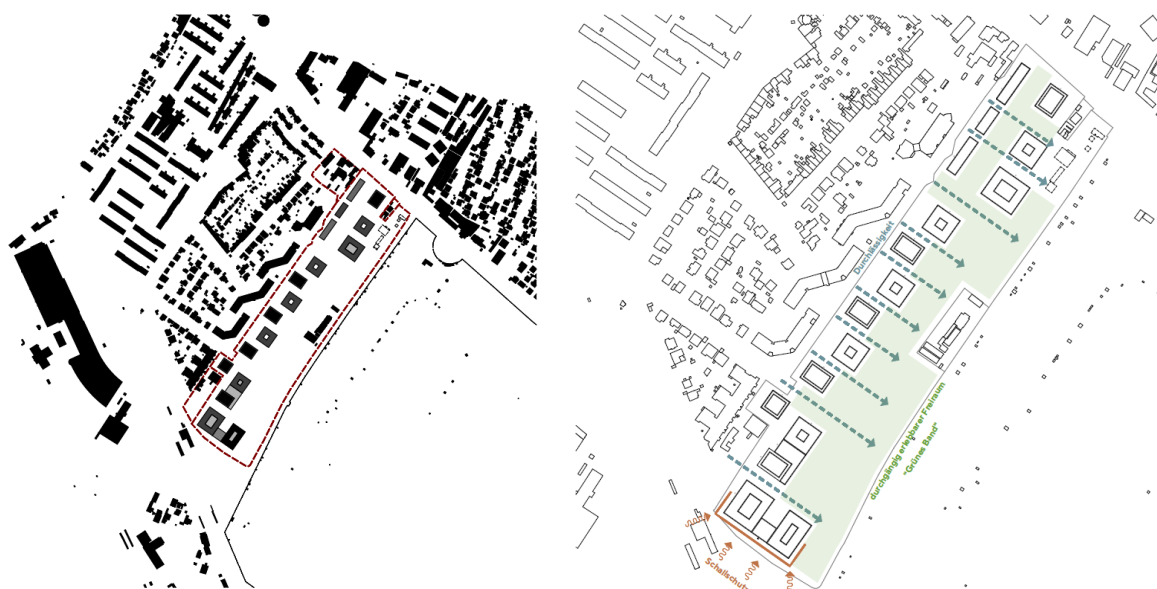


Abbildung 9: Schwarzplan / Entwurfsprinzipien Städtebauliches Leitbild Weichseltalweg, © sps architekten

#### 4. Inhalt des Plans

Der Inhalt des Planes wird im Punkt Festsetzungen des zu Grunde liegenden Erläuterungsberichtes detailliert beschrieben. Hier werden die für den Umweltbericht wesentlichen vorgeschlagenen Festsetzungen zusammengefasst:

##### *Nutzungsstruktur*

Der Bereich entlang der Simmeringer Hauptstraße wird wieder dem Bauland zugeordnet und das Bauland partiell in Richtung Südwesten erweitert. Es wird vorwiegend Wohngebiet ausgewiesen, aber unter der Prämisse, dass hier kein monofunktionales Wohnquartier entstehen soll, wird im östlichen Eckbereich (Simmeringer Hauptstraße und Weichseltalweg) ein Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel gewidmet.

Der Bereich entlang des Weichseltalwegs wird wieder als ländliches Gebiet ausgewiesen, um insbesondere der etablierten landwirtschaftlichen Nutzung entlang des Weichseltalwegs wie auch

dem hier bereichsweise dichten Baumbestand über die Ausweisung als Grünland entsprechend Rechnung zu tragen.

Um die notwendige Grünraumversorgung zu gewährleisten, werden wohngebietsbezogene Freiflächen von über 2 ha Größe östlich des Baulandstreifens entlang der Anton-Steinböck-Gasse – als Erholungsgebiet-Parkanlage ausgewiesen. Der künftige Wohngebietspark ist örtlich an die Anton-Steinböck-Gasse wie auch die Pretschgasse räumlich angebunden, um einen adäquaten Parkzugang auch für die schon jetzt anwohnende Bevölkerung sicherzustellen.

Orientiert am gültigen Flächenwidmungsplan wird entlang der Anton-Steinböck-Gasse wieder Bauland ausgewiesen. Räumlich ergänzend wird dieses in nordöstlicher und südwestlicher Richtung erweitert. Um entsprechende Infrastruktureinrichtungen sicherzustellen, wird der Bereich südlich der Pretschgasse mehrheitlich als Geschäftsviertel ausgewiesen, für das über zusätzliche Festlegungen (BB) großteils die Errichtung von Wohnungen erst ab einer Höhe der Fußbodenoberkante von 7 m über dem anschließenden Gelände als zulässig erklärt wird. Für einen großen Baublock im Süden wird im Sinn einer Durchmischung von Nutzungen Gemischtes Baugebiet vorgeschrieben.

Teile der Baulandflächen sind als bauplatzbezogene Freiflächen – gärtnerisch auszugestaltende Flächen – ausgewiesen.

Da es im Plangebiet zu einer Neuausweisung von Wohngebieten oder gemischten Baugebieten in Bereichen, in denen bislang keine solchen ausgewiesen waren, wird in allen Bereichen die Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ vorgesehen und die Errichtung von Beherbergungsstätten untersagt. Übergeordnete Zielvorgabe ist dabei, den genannten Bereichen einen Mindestanteil an geförderter Brutto-Grundfläche für Wohnen von zwei Dritteln zu gewährleisten.

#### *Erschließung und Verkehrsflächen*

Zur Sicherung des fußläufigen Verkehrs und in Hinblick auf die Alltagstauglichkeit der Straßen wird für Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von unter 11 m im Plangebiets bestimmt, dass die Gehsteige niveaugleich mit der sonstigen Straßenoberfläche herzustellen sind. Für Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird bestimmt, dass entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit einer Mindestbreite von 2 m herzustellen sind.

Um den begrünten Straßenraum in bestimmten Bereichen festzusetzen, wird für die Verkehrsflächen Simmeringer Hauptstraße und Pretschgasse, sofern diese innerhalb des Plangebiets liegen, die Herstellung einer Baumreihe vorgeschlagen. Mit dieser Maßnahme der Baumpflanzung soll eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht werden.

Für den Straßenzug Weichseltalweg wird die westliche Fluchtlinie der Verkehrsfläche im Wesentlichen entsprechend dem derzeitigen baulichen Bestand des Straßenzugs Weichseltalweg angepasst und durch diese deutliche Reduktion des Querschnitts im Vergleich zur gültigen Rechtslage die Erhaltung der straßenraumangrenzenden Vegetationsflächen und Gehölzbestände sichergestellt.

Für die Anton-Steinböck-Gasse, die nicht für die Erschließung des künftigen Wohngebiets durch den motorisierten Verkehr dient, wird eine durchgehende Straßenbreite von 11,50 m ausgewiesen. Für Müll- und Einsatzfahrzeuge wird eine Durchfahrtsmöglichkeit zur Reischekgasse ermöglicht. Im Eckbereich der Straßenzüge Pretschgasse und Anton-Steinböck-Gasse wird die Verkehrsfläche etwas aufgeweitet, um die vorgesehene Parkanlage, Bauplätze sowie eine geplante Kinderbetreuungseinrichtung entsprechend an öffentliche Verkehrsflächen räumlich anzubinden.

Erforderliche Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Plangebiet werden baurechtlich gesichert. Es werden zwei Fußwege, welche das Gebiet in Nordwest-Südost-Richtung queren durch entsprechende Fluchtlinien gesichert sowie durch geeignete Planausweisungen das Plangebiet auch vom Norden und Süden durch den Rad- und Fußverkehr zusätzlich und damit besser erschlossen.

Die Erschließung des Plangebiets durch den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Straßenzüge Weichseltalweg und Am Kanal. Eine Sammel-Tiefgarage im südlichen Bereich des Plangebiets, angebunden an die Straße Am Kanal, nimmt den ruhenden Verkehr auf. Ebenso sieht das Leitbild die Möglichkeit vor, eine Tiefgarage unter dem Baublock an der nördlichen Parkfront für den ruhenden Verkehr heranzuziehen. Ein- und Ausfahrtensperre entlang der Anton-Steinböck-Gasse, entlang der Parkfronten, in den südlichen und nördlichen Bereichen entlang der Baulandflächen wie auch im Bereich der Simmeringer-Hauptstraße folgen dem Ziel der Ausbildung eines verkehrsberuhigten Stadtteils.

### *Bebauungsstruktur*

Gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Leitbilds werden gebäudetypologisch differenzierte, kompakte Bebauungsformen mit variierenden Gebäudehöhen festgelegt, die auf die bestehende Bebauung im Umfeld wie unter anderem auch auf die gegebenen Lärmimmissionen reagieren und insbesondere in ihrer Setzung dem Ziel einer weitestgehenden Erhaltung der örtlichen Gehölzbestände genügen. Berücksichtigt wird im Bebauungsplan auch die Ausbildung intensiv begrünter Dachflächen und begrünter Fassaden sowie die vorgesehene Errichtung der Gebäude in Holzhybridbauweise, die im Vergleich zu Massivbauten höhere Geschosshöhen bedingt. Durch die Vorschreibung geschlossener Bauweisen und die lagemäßige Begrenzung der bebaubaren Flächen durch ausgewiesene Fluchtlinien wird insbesondere der Schutz der zu erhaltenden Gehölzbestände



im Gebäudeumfeld gewährleistet. Geringfügig abweichend vom städtebaulichen Leitbild wird im Planungsgebiet der nordöstlichste Baukörper in einer leicht veränderten Anordnung vorgesehen, um den dort stockenden Baumbestand noch besser zu berücksichtigen.

Um den angesprochenen Planungszielen bestmöglich Rechnung zu tragen, werden räumlich differenziert die Bauklassen I bis IV, teilweise reduziert auf 14 m, 17 m und 19 m, ausgewiesen. In diesem Zusammenhang wird darüber hinaus bestimmt, dass der oberste Abschluss des Daches höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen darf.

#### *Ökologische Bestimmungen – Weitere Bestimmungen*

Durch die Ausweisung bauplatzbezogener Freiflächen im Bebauungsplan als gärtnerisch auszugestaltende Flächen und die Bestimmung, dass bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen gärtnerisch auszugestalten sind, wird ökologischen Gesichtspunkten entsprochen wie auch dem Ziel der Vermeidung von Hitzeinseln Rechnung getragen und ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet. Für ausgewählte Flächen mit erheblichem Baumbewuchs wird vorgeschrieben, dass unterirdische und oberirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile hier nicht zulässig sind. Bei Neubauten in der geschlossenen Bauweise mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m sind die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, mindestens im Ausmaß von 20 v. H. gemäß dem Stand der Technik zu begrünen, wobei jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, aus brandschutztechnischen Gründen bei der Berechnung des Ausmaßes unberücksichtigt bleiben. In diesem Zusammenhang soll auf ausgewählten, bezeichneten Grundflächen vor Gebäudefronten die Errichtung von nicht raumbildenden Gerüsten zur Fassadenbegrünung sowie Schallschutzeinrichtungen ermöglicht werden. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad als Flachdächer auszuführen und intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend.

## **5. Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung (Umweltmerkmale in Bezug zu den einzelnen Schutzgütern gemäß Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG)**

### **5.1. Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet**

#### **Bevölkerung – Lebensqualität**

Simmering gehört zu den einwohner\*innenstarken Gemeindebezirken Wiens und zu jenen, deren Wachstum in den nächsten 20 Jahren relativ stark ausfallen wird. Der Bezirk weist eine positive Geburtenbilanz und eine generelle Zuwanderung aus anderen Stadtteilen auf. Der Anteil ausländischer Staatsangehöriger ist im Wiener Vergleich (mit ca. 36 %) hoch, davon sind 22,6% Angehörige von Drittstaaten und 13,9% Angehörige von EU- und EFTA-Staaten. Die Anzahl an Kindern pro Familie ist in Simmering (durchschnittlich 1,73 Kinder) im Wiener Vergleich hoch. Die Bevölkerung Simmerings weist ein niedriges bis mittleres Durchschnittseinkommen sowie einen höheren Anteil (ca. 13 %) arbeitslos gemeldeter Personen auf. Der Akademiker\*innenanteil ist (mit ca. 15%) gering. Der Bezirk weist (ca. 39 Jahren) ein niedriges Durchschnittsalter auf. (Statistik Austria, 2024)

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine gute Anbindung an das ÖV-Netz aus. Es ist über die, auf der Simmeringer Hauptstraße auf einem abgesetzten eigenständigen Gleiskörper verkehrenden, Straßenbahnlinien 11 und 71 am kurzen Weg an das Bezirkszentrum von Simmering angebunden. Die Schnellbahn S7 im Süden des Projektgebietes mit der nahen Station „Wien Zentralfriedhof“ gewährleistet eine rasche ÖV-Verbindung Richtung Wien-Mitte und Wien-Schwechat.

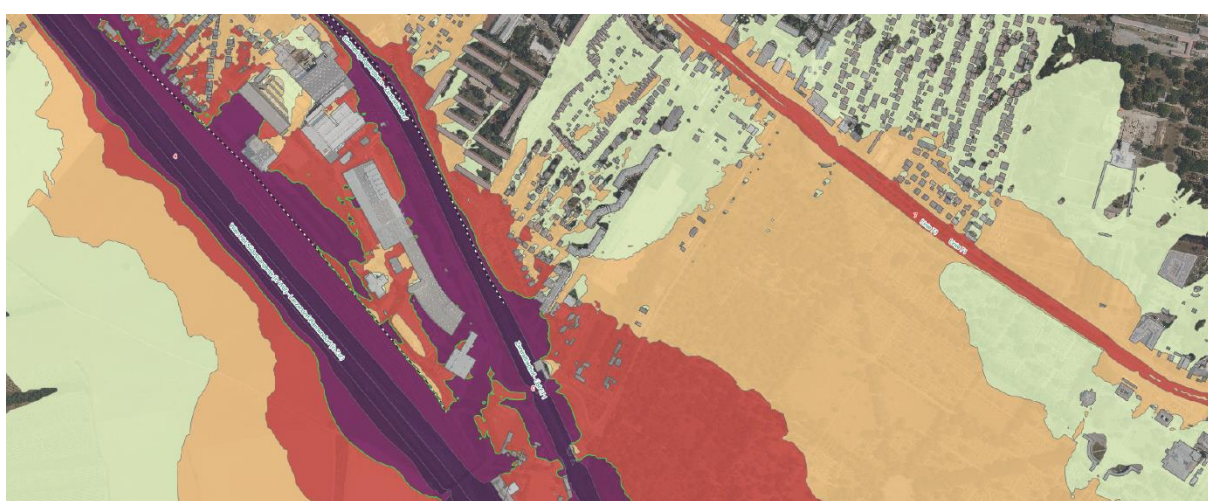
Entlang des Weichseltalwegs wird ein kombinierter Fuß- und Radweg geführt, der Teil einer nahezu durchgängigen, direkten Radwegverbindung ins Wiener Stadtzentrum ist und dadurch eine gute Erreichbarkeit des Plangebiets per Fahrrad gewährleistet.

Wertbildend ist der hohe Grünflächenanteil des Plangebiets. Großräumig bestimmen Ackerflächen, ehemalige und aktuelle Gärtnereiflächen und teils dichte Gehölzflächen neben den, an Gewerbebetriebe und Gartenhäuser insbesondere am nördlichen Gebietsrand angelagerten, Grün- und Freiflächen den Charakter des Plangebietes.

#### **Lärmbelastung**

In den unmittelbaren Nahbereichen der Simmeringer Hauptstraße im Norden und dem Weichseltalweg im Osten sind aufgrund des motorisierten Individualverkehrs Lärmimmissionen zwischen 70 und 75 dB (Nachtwerte: 60 – 65 dB) zu verzeichnen, die allerdings nicht die Zentralbereiche des Plangebiets betreffen. Von Relevanz für das Plangebiet im südlichen Randbereich des Projektgebietes sind insbesondere die Lärmbelastungen durch den

Schienenverkehr (Personenverkehr, Güterverkehr, Verschubfahrten), wo im Nahbereich der Bahntrasse Lärmpegel von bis zu 70 dB (24-Stunden-Mittelwert, gemessen in 4 m Höhe) zu verzeichnen sind. Die nächtlichen Lärmpegel im Nahbereich der Bahntrasse erreichen bis zu 60 dB, wobei eine örtliche Lärmschutzwand entlang „Am Kanal“ zu einer tendenziellen Minderung der Lärmbelastung durch den Schienenverkehr beiträgt. Hinzuweisen ist darauf, dass der Schienenverkehrslärm-Schwellenwert gemäß Verordnung zum Umgebungslärmschutzgesetz für den Tag ( $L_{den}(DB) = 70$ ) und für den Nachtzeitraum ( $L_{night}(DB) = 60$ ) im Projektgebiet unterschritten wird. Durch den Flugverkehr werden für den Betrachtungsraum keine relevanten zusätzlichen Lärmbelastungen begründet. (BMK, 2024)



#### 2022 Schienenverkehr: 24h-Durchschnitt

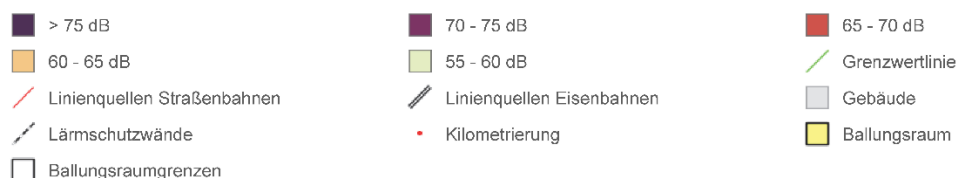


Abbildung 10: Schienenverkehrslärm 24h-Durchschnitt / Berichtsjahr 2022 (Quelle: © BMK, [www.lärminfo.at](http://www.lärminfo.at))

## Luftgüte

Die Charakterisierung der Luftqualitätssituation erfolgt anhand der Daten der Messstation in Kaiserebersdorf (Alberner Straße 8). In den Jahren 2013 bis 2023 wurden hier keine Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid ( $NO_2$ ) und Schwefeldioxid ( $SO_2$ ) festgestellt. Die Grenzwerte für den Jahresmittelwert von Feinstaub ( $PM_{10}$ ) wurden von 2013 bis 2023 nicht überschritten. Jedoch wurde der zulässige Tagesmittelwert an weniger als 25 Tagen pro Jahr überschritten. Auch bezüglich  $PM_{2,5}$  (Feinstaub mit einem Partikeldurchmesser unter  $2,5\mu m$ ) wurden keine Überschreitungen des Grenzwerts  $25\mu g/m^3$  als Jahresmittelwert festgestellt. (Umweltbundesamt, 2025)

## **Biologische Vielfalt, Flora und Fauna**

Das Plangebiet wie auch dessen engere Umgebungsbereiche liegen in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet gemäß Wiener Naturschutzgesetz. In der Wiener Arten- und Biotoptypenkartierung sind für das Plangebiet naturnahe Wälder, Gehölze des Offenlandes, Gebüsche, Grünlandbrachen und Intensivweiden, aber auch örtliche Magerwiesen und extensive Fettwiesen ausgewiesen. Für das erweiterte Plangebiet wird auf potenziell geeignete Brutbedingungen für den Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) sowie auf insgesamt 36 nachgewiesene Tagfalterarten, darunter den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und den Ulmen-Zipfelfalter (*Satyrion w-album*), als streng geschützte Arten, hingewiesen. Zudem ist das Vorkommen folgender Fledermausarten für das Projektgebiet dokumentiert: Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Alpenfledermaus (*Hypsugo savii*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*). Zum Vorkommen sonstiger im Plangebiet vorkommender geschützter Arten finden sich in der Wiener Arten- und Biotoptypenkartierung keine konkreten Hinweise, jedoch könnten aufgrund der Biotopausstattung weitere streng geschützte Tier und/oder Pflanzenarten z. B. Feldhamster, siedlungsfolgende Vogelarten, Zauneidechsen, Wechselkröten, Feld- und Haubenlerche, Fang- und Heuschrecken bestehen. (Stadt Wien, 2024b)

## **Boden**

Schwarzerde-/ Tschernosemböden sind die vorherrschenden Bodentypen im Plangebiet, das als Teil der Niederterrassenlandschaft am orographisch rechten Donauufer anzusprechen ist. (BFW, 2023)

## **Grundwasser**

Auf Grundlage der Messdaten der nächst gelegenen ständigen Grundwassermessstelle (HZBNR 333807) ist von einer maximalen Grundwasserhöhe von 153,92 m bzw. von minimalen Grundwasserflurabständen im Projektgebiet zwischen ca. 20 – 24 m auszugehen. Der Erdwärmepotenzialkataster weist den Grundwasserkörper des Projektgebiets als „Porengrundwasserleiter mit lokaler oder Grundwasserführung und nicht quantifizierten Leistungs- und Energieressourcen“ aus. (BML, 2022)

## **Altlasten**

Für das Plangebiet liegen auf Basis einer aktuellen Abfrage des Altlasten- bzw. Verdachtsflächenkatasters keine Hinweise auf örtliche Altlasten wie auch Verdachtsflächen vor. (Umweltbundesamt, 2020a)



### **(Klein-) Klima**

Für die Charakterisierung des Klimas im Plangebiet können die Klimadaten der Station Wien 1030 – Rennweg herangezogen werden. Für das Plangebiet ist von mittleren Jahresniederschlagsmengen von ca. 690 mm auszugehen, wobei die Jahresniederschlagsmengen zwischen 2018 - 2023 zwischen 562,6 mm (2022) und 910,8 mm (2023) deutlich streuen.

Der Südosten Wiens, einschließlich des Plangebiets, verzeichnet eine jährliche Sonnenscheindauer zwischen 2.000 und 2.250 Stunden.

Von besonderer Relevanz für das Klima im Projektgebiet sind die Windverhältnisse. Bedingt durch Düseneffekte des Donaudurchbruchs (Wiener Pforte), zeichnet sich der windoffene erweiterte Donaoraum durch tendenziell erhöhte Windhäufigkeiten wie auch Windstärken ab. Das Plangebiet spielt eine wichtige Rolle als Verbindungsglied zwischen dem Ausgleichsraum Zentralfriedhof im Südosten und dem thermisch belasteten Siedlungsgebiet im Nordwesten. Das Plangebiet selbst weist keine sommerliche Überwärmung auf. Auffallend ist die starke Dominanz von SO-Wind während Hitze. Das bedeutet, dass dann die Luft vom Ausgleichsraum Zentralfriedhof in das Plangebiet und auch die nordwestlichen Wohngebiete strömt. (Stadt Wien, 2022c)

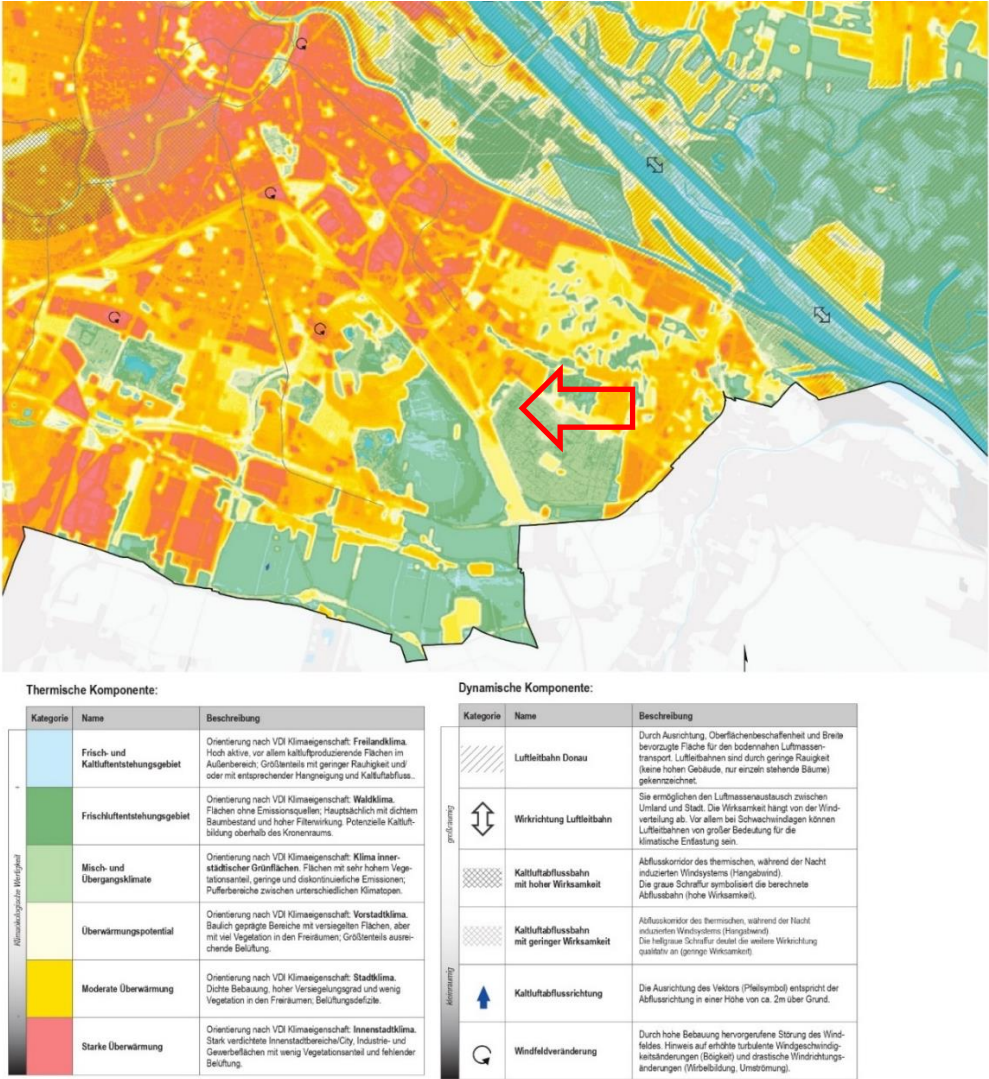


Abbildung 11: Stadtklimaanalyse Wien 2020, Klimaanalysekarte © MA 18

**Sachwerte, kulturelles Erbe**

Der 1874 errichtete Wiener Zentralfriedhof in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ist der bedeutendste Friedhof Wiens, fällt unter die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes und hat als Großgrünraum für das Stadtklima und auch aus ökologischer Sicht Relevanz (Bundesdenkmalamt, 2024). Entlang des Weichseltalwegs quert randlich die 220 kV Hochspannungsfreileitung „Wien SO – Bisamberg“ das Plangebiet.

**Landschaft**

Landschaftsräumlich stellen die Grünstrukturen des Plangebiets eine „Pufferfläche“ zum im Osten benachbarten Großgrünraum des Wiener Zentralfriedhofs auf Niederterrassenfläche am orographisch rechten Donauufer dar. Großräumige Ackerflächen, brach gefallene wie auch aktuell in Betrieb stehende Gärtnereiflächen und an Gewerbebetriebe und Gartenhäuser insbesondere am

nördlichen Gebietsrand angelagerte Gartenflächen prägen im Zusammenspiel mit teils dichten Gehölzbeständen die Situation.

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

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans würde weiterhin die derzeit gültige Rechtslage (PD 6933) fortbestehen, welche für den Großteil des Plangebiets die Widmung „L“ (Ländliche Gebiete) vorgibt, wobei aber eine langfristige Fortführung der teilbereichsweisen agrarischen Flächennutzung nicht gesichert erscheint und ein Brachfallen weiterer Flächen nicht auszuschließen ist. Möglich sind bei Ausnahmen aus der Bausperre bauliche Nachverdichtungen durch Neu-, Zu- und Umbauten sowohl im Bereich der „L“-gewidmeten Flächen, wo je Betriebseinheit die Errichtung von Wohngebäuden mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,0 m und einer bebauten Grundfläche von maximal 250 m<sup>2</sup> zulässig ist, als auch im Bereich ausgewiesener Baulandflächen (Widmungen GB<sub>F</sub> I, W, GB I). Das bestehende Plandokument ermöglicht des Weiteren einen optionalen Ausbau der Verkehrsflächen des Weichseltalwegs.

Unter diesen Prämissen werden die hypothetische Entwicklung des Umweltzustandes und deren voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter im Plangebiet nachfolgend diskutiert und gemäß folgender Skala bewertet:

<b>positiv</b>	(eher) positive Auswirkung
<b>neutral</b>	keine bzw. neutrale Auswirkungen
<b>negativ</b>	eher negative Auswirkungen
<b>deutlich negativ</b>	deutlich negative Auswirkungen

### Bevölkerung (Lebensqualität):

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans wären keine zeitnahen maßgeblichen Veränderungen in Bezug auf die Lebensqualität der Bevölkerung zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung bei Nichtdurchführung des Planes können daher als **neutral** bewertet werden.

### Bevölkerung (Gesundheit):

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans wären keine zeitnahen maßgeblichen Veränderungen in Bezug auf die Gesundheit der Bevölkerung zu erwarten. Die möglichen

Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung bei Nichtdurchführung des Planes können daher als **neutral** bewertet werden.

#### Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist von keinen relevanten Bestandsveränderungen, betreffend der aus naturschutzfachlicher Sicht wertbildenden Grünstrukturen mit ihren Habitatqualitäten im Plangebiet, auszugehen. Möglichen Wertsteigerungen aufgrund weiterer Verbrachung aktuell noch agrarisch genutzter Flächen sind örtliche Verluste von Offenlandschaftsflächen durch mögliche Neu-, Zu- und Umbaumaßnahmen auf Grundlage des aktuellen Plandokuments bei möglichen Ausnahmen aus der Bausperre gegenüberzustellen. Die möglichen Auswirkungen auf biologische Vielfalt sowie Fauna und Flora bei Nichtdurchführung des Planes können daher insgesamt als **neutral** bewertet werden.

#### Boden:

In Hinblick auf die Größe des Plangebiets sind mögliche Boden- und Bodenfunktionsverluste durch Neu-, Zu- und Umbaumaßnahmen auf Grundlage des aktuellen Plandokuments bei möglichen Ausnahmen aus der Bausperre als vergleichsweise geringfügig zu erachten. Die möglichen Auswirkungen auf den Boden bei Nichtdurchführung des Planes können daher insgesamt als **neutral** bewertet werden.

#### (Grund-)Wasser:

Es kommt zu keinen relevanten Verlusten unversiegelten Bodens mit seinen Regulierungsfunktionen für den Wasserhaushalt. Es sind auch keine Maßnahmen zu erwarten, die geeignet sind, Beeinträchtigungen des Grundwassers zu begründen. Die möglichen Auswirkungen auf das (Grund-)Wasser bei Nichtdurchführung des Planes können daher insgesamt als **neutral** bewertet werden.

#### (Klein-) Klima:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist von nur geringfügigen Bestandsveränderungen, betreffend dem aus klimatologischer Sicht wertbildenden hohen Anteil unversiegelter Grünflächen und dem Bestand der Altbäume im Plangebiet, auszugehen. Die möglichen Auswirkungen auf das Klima bei Nichtdurchführung des Planes sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

#### Sachwerte, kulturelles Erbe:

Es sind keine Maßnahmen zu prognostizieren, die geeignet sind, mittelbare Beeinträchtigungen des benachbarten Wiener Zentralfriedhofs zu begründen. Die möglichen Auswirkungen auf Sachwerte und kulturelles Erbe werden daher als tendenziell **neutral** bewertet.

#### Landschaft:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist auch unter Berücksichtigung möglicher Neu-, Zu- und Umbaumaßnahmen auf Grundlage des aktuellen Plandokuments bei möglichen Ausnahmen aus Bausperre von keinen relevanten Bestandsveränderungen betreffend die landschaftlich wertbildenden Grünstrukturen im Plangebiet auszugehen. Die möglichen Auswirkungen auf die Landschaft bei Nichtdurchführung des Planes sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

### **5.3.Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebietes bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen)**

Im Allgemeinen gilt für die wachsende Stadt Wien, dass auf die Schaffung neuer Wohnbauflächen, insbesondere in Hinblick auf die Bereitstellung leistbaren Wohnraums, nicht verzichtet werden kann. Sollten die neuen Wohnbebauungen im Plangebiet nicht ermöglicht werden, müssten alternative Standorte hierfür gefunden werden. Die Standortgunst für Wohnbau im vorliegenden Plangebiet ist aber durch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, der gewährleisteten zukünftigen Versorgung mit Schulraum und die unmittelbare Nähe zu Erholungsgebieten als gut einzustufen.

Im Fall der Nichtdurchführung des vorliegenden Plans müssten Alternativstandorte mit möglicherweise niedrigerer Lagegunst für notwendige Wohnbauentwicklungen herangezogen werden. Der Verzicht auf die gegenständliche Entwicklung bedeutet also nicht, dass diese nicht stattfindet, sondern dass sie sich auf andere, weniger geeignete Standorte in Wien oder in das Wiener Umland verlagert, wobei eine Besiedelung peripherer großflächiger Gebiete an anderer Stelle voraussichtlich zu einer umfangreicheren Bodenversiegelung führen würde, als durch das



gegenständliche Planungsvorhaben zu erwarten ist. Peripherere Gebiete benötigen zusätzliche Verkehrswege zur Erschließung, sind oft flächenhafter strukturiert und nehmen dadurch mehr Grund und Boden in Anspruch als eine kompakte Siedlungsentwicklung, wie sie im Plangebiet intendiert ist. Eine Verschlechterung des Modal Split, eine Zersiedelung bzw. Abwanderung in das Umland mit erhöhtem Individual- bzw. Pendlerverkehr, sowie hohe Kosten für die Schaffung neuer Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen wären voraussichtliche negative Begleiterscheinungen.

## **6. Umweltauswirkungen des Plans**

Die Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Plangebietes auf die relevanten Schutzgüter wird verbal beschrieben und gemäß der in Punkt 5.2 dargestellten Skala bewertet.

### Bevölkerung (Lebensqualität):

Mit der vorgesehenen Wohnbauentwicklung im Plangebiet wird den künftigen Bewohner\*innen eine Wohnform und ein Wohnumfeld geboten, das hohe Wohnzufriedenheit und Lebensqualität erwarten lässt. Wesentlich dabei ist der Umstand, dass im Bebauungsplan für das Projektgebiet ein Mindestanteil an geförderten Wohnungen von zwei Drittel festgesetzt wird und in diesem Sinn dem Bedürfnis nach leistbarem Wohnen in hohem Maß entsprochen wird. Die vorgeschlagenen Gebäudehöhen halten die Inanspruchnahme von Grund und Boden gering und nehmen gleichzeitig auf die Nachbarschaft in geeigneter Form Rücksicht. Nicht nur den künftigen Bewohner\*innen kommt der auszubildende über 2 ha große Wohngebietspark und eine dadurch verbesserte Situation des Angebots an Erholungsflächen zugute. Der geplante 7-gruppige Kindergarten wird primär den Bedarf im Plangebiet abdecken, darüber hinaus aber auch freie Kapazitäten für die anliegenden Siedlungsgebiete zur Verfügung stellen. Des Weiteren tragen die Ansiedlung eines Nahversorgers und sonstiger gewerblicher Einrichtungen wie auch die vorgesehene Raumbereitstellung für Arztpraxen zu einer infrastrukturellen Aufwertung des ggst. Bezirksteils bei. Hinzuweisen ist allerdings auf Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung in den Umgebungsbereichen des Plangebietes durch temporäre Verkehrs-, Lärm- und Staubbelastungen während der mehrjährigen Bauphase. Die Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung werden bei gesamthafter Betrachtung als tendenziell **positiv** bewertet.

#### Bevölkerung (Gesundheit):

Die Konzeption des Projekts als verkehrsberuhigtes Quartier mit Anschluss an den öffentlichen Verkehr bietet gute Voraussetzungen für die Vermeidung von KFZ-Fahrten und stellt aus gesamtstädtischer Sicht im Hinblick auf die Notwendigkeit der Errichtung von Wohnraum einen Beitrag zur Verringerung der dadurch anfallenden Luftschadstoffe und des Energieverbrauchs dar. Es ist dennoch davon auszugehen, dass der motorisierte Individualverkehr im Plangebiet alleine schon aufgrund der Bevölkerungszunahme tendenziell ansteigen wird. Die Lärm- und Schadstoffentwicklung wird sich dadurch geringfügig erhöhen. Die Gesamtemission an Schadstoffen durch die zusätzlichen Autos wäre jedoch bei Verdrängung der Wohnbevölkerung ins Umland von Wien bedeutend höher. In der Phase der Errichtung der neuen Siedlung ist mit den üblichen, jedoch gesetzlich geregelten temporären Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung werden aufgrund des zu erwartenden Modal Splits im Vergleich zur Nullvariante insgesamt als **neutral** bewertet.

#### Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Die Umsetzung des vorliegenden Plans bedingt den teilbereichsweisen Verlust naturhafter Grünstrukturen sowie unmittelbare und mittelbare Eingriffe in Lebensräume geschützter Arten. In diesem Sinn werden vorhabensbedingt Eingriffstatbestände nach den einschlägigen Bestimmungen des Wiener Naturschutzgesetzes begründet, die geeignete Begleit-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordern, um eine Bewilligung zu erlangen. Projektintegral wurde als wichtige schadensmindernde Maßnahme das Projekt so konzipiert, dass die im Plangebiet wertgebenden Gehölzbestände weitestgehend erhalten werden. Zudem werden im Osten des Plangebiets entlang des Weichseltalwegs großzügige Grünbereiche gesichert, die wichtige Habitatfunktionen, insbesondere für den EU-weit streng geschützten Feldhamster, übernehmen können und auch habitatvernetzend zum benachbarten Zentralfriedhof mit seinen vielfältigen Lebensraumfunktionen vermitteln. Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, Flora und Fauna werden aufgrund der gegebenen Handlungsspielräume für umfangreiche, projektintegral vorgesehene Ausgleichs- und Begleitmaßnahmen als **neutral** bewertet.

#### Boden:

Die Umsetzung des Planes beschränkt die Verluste an aktuell unversiegelten Bodenbereichen im Wesentlichen auf den Baufeldbereich der neu zu errichtenden Wohngebäude sowie befestigten

Oberflächen. In den übrigen Bereichen des Betrachtungsraumes sind keine relevanten Verluste an Bodenflächen und Bodenfunktionen zu prognostizieren. Projektintegral vorgesehen ist die Ausbildung überwiegend sickerfähiger Oberflächen im Freiraumbereich. Maßgeblich ist auch der Umstand, dass eine intensive Begrünung der Dachflächen gemäß ÖNORM L 1131 vorgeschrieben wird. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

#### (Grund-)Wasser:

Eine kompakte Baukörperkonfiguration, die Erhaltung großflächiger unversiegelter und nicht unterbauter Grünflächen sowie die Ausbildung intensiv begrünter Dachflächen bedingen nur geringe vorhabensbedingte Beeinträchtigungen des Bodens mit seinen Regulierungsfunktionen für den Wasserhaushalt. Zumal das Plangebiet in Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser gering sensibel ist und eine geordnete Versickerung der im Betrachtungsraum anfallenden Niederschlagswasser auf Grundlage eines baufeldübergreifend zu erstellenden Entwässerungskonzeptes vorgegeben wird, sind keine diesbezüglich vorhabensbedingten Auswirkungen zu prognostizieren. Die Auswirkungen auf das (Grund-)Wasser sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

#### (Klein-) Klima:

Die wichtige Rolle des Plangebiets als Verbindungsglied zwischen dem Ausgleichsraum Zentralfriedhof im Süden und dem thermisch belasteten Siedlungsgebiet im Nordwesten wird durch die Baukörperstellung und hohe räumliche Durchlässigkeit des Quartiers nicht in Frage gestellt. Das vorgesehene Bebauungs- und Freiraummuster ist für Kaltluftdurchlässigkeit und die Durchlüftung großteils positiv, kann allerdings bei nordwestlichen Wind zu gemindertem Windkomfort führen. Den örtlichen Verlusten an unversiegelten Grünflächen sind vorgeschriebene intensive Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen gegenüberzustellen. Zudem werden die ausgedehnten Gehölzbestände im Plangebiet mit ihrer klimaverbessernden Funktionen weitestgehend erhalten. Während mikroklimatisch die örtlichen Grünflächenverluste trotz der zu setzenden Begleitmaßnahmen tendenziell negative Wirkungen bedingen, sind die Auswirkungen auf das Klima für das Plangebiet aus mesoklimatischer Sicht als **neutral** zu beurteilen.

#### Sachwerte, kulturelles Erbe:

Durch die vorgesehenen öffentliche Wegverbindungen zwischen der Anton-Steinböck-Gasse im Westen und dem Weichseltalweg im Osten wie die Erhaltung wichtiger Blickkorridore werden die

räumlich-funktionalen Bezüge des Plangebiets zum Areal des Wiener Zentralfriedhofs gestärkt. Die Auswirkungen auf Sachgüter und das kulturelle Erbe werden tendenziell **positiv** bewertet.

#### Landschaft:

Die Umsetzung des Plans erlaubt eine weitestgehende Erhaltung der ausgedehnten Gehölzbestände im Plangebiet, die bereichsweise in den zu errichtenden Wohngebietspark wie auch siedlungsbezogene Grünflächen zu integrieren sind. Die Gehölzstrukturen werden durch ergänzende Baumpflanzungen raumüberspannend in ihrer milieuprägenden Funktion gestärkt. In dem Sinn ist eine intensive landschaftliche Kontextualisierung des neuen Siedlungsgebietes intendiert, die durch gebäudeseitige Begrünungsmaßnahmen vervollständigt wird. Die Auswirkungen auf die Landschaft sind als **positiv** zu bewerten.



Abbildung 12: Aktualisiertes Städtebauliches Leitbild Weichseltalweg, © sps architekten

## 7. Alternativen

Das Städtebauliche Leitbild, das dem Plan zugrunde liegt, ist Ergebnis einer umfassenden Alternativenprüfung im Rahmen eines Kooperativen Verfahrens (Ateliervfahrens), zu dem neben den Verfasser\*innen des Städtebaulichen Leitbildes (sps architekten) das Büro Architekt DI Hubert Rieß und die ARGE Franz und Sue ZT GmbH & KCAP GmbH geladen waren. Im Rahmen des ggst. qualitätssichernden Verfahrens fand ein Alternativenvergleich unter anderem auch in Hinblick auf die im Rahmen des ggst. Umweltberichts zu behandelnden Schutzgüter statt.

In Folge werden der Umsetzung des ggst. Plans die zu erwartenden Umweltwirkungen einer Realisierung der beiden im Kooperativen Verfahren nachgereihten städtebaulichen Dispositionen als alternative Bebauungskonzepte für das Plangebiet gegenübergestellt:

Alternativentwurf A    ARGE Franz und Sue ZT GmbH & KCAP GmbH

Alternativentwurf B    Büro Architekt DI Hubert Rieß

Hinzuweisen ist darauf, dass von allen eingeladenen Planungsteams die generellen wie insbesondere die konkreten Umweltziele für den Planungsraum in hohem Maß Berücksichtigung fanden, wie sich insbesondere auch bei einer vergleichenden Betrachtung maßgeblicher Projektkennzahlen zeigt:

	Plan	Alternativentwurf A	Alternativentwurf B
Bebaute Fläche (m²)	19.853	23.113	21.974
Bebaute Fläche (%)	21,29	24,79	23,57
Freiflächen (m²)	73.376	70.116	71.255
Freiflächen (%)	78,71	75,21	76,43
Bezugsfläche: Plangebiet			

*Tabelle 1: Kennzahlenvergleich: Plan, alternative Bebauungskonzepte*



## 7.1. Alternative Bebauungskonzepte

### 7.1.1. Alternativentwurf A

Die städtebauliche Disposition der ARGE Franz und Sue ZT GmbH & KCAP GmbH (Zürich) unterscheidet sich von der Planvariante insbesondere dadurch, dass über ein intendiertes „Spiel aus Repetition und Vielfalt der Module“ mittels unterschiedlich großen Punkthäusern drei kommunikationsfördernde Kleinquartiere („Grätzlidentitäten“) ausgebildet werden. Dabei ist das lockere Bebauungsmuster im Plangebiet allerdings gegenüber dem Plan raumgreifender, wodurch es zu einer kleinteiligeren Segmentierung der Freiraumfiguren kommt und auch der Wohngebietspark zu einem im Zentralbereich vergleichsweise schmalen Parkband gerät.



Abbildung 13: Alternativentwurf A – Lageplan, © ARGE Franz & Sue / KCAP, Carla Lo Landschaftsarchitektur

#### Bevölkerung (Lebensqualität):

Wie auch bei der Planvariante gewährleistet der ggst. Alternativentwurf ein attraktives Wohnumfeld, das hohe Wohnzufriedenheit und Lebensqualität erwarten lässt. Im Freiraumbereich liegen die Qualitäten insbesondere am Sektor der vielfältig angebotenen siedlungs- und wohnungsbezogenen, teils hofartigen Außenräume, während der öffentliche Park aufgrund seiner Raumkonfiguration gegenüber dem Plan tendenziell geringere Gestaltungs- und Nutzungspotentiale aufweist. Durch zwei großzügige Grünkorridore zwischen der Anton-Steinböck-Gasse

und dem Weichseltalweg wird der Raumbezug zum benachbarten Zentralfriedhof markant inszeniert. In Hinblick auf die Qualitäten der Angebote am Nicht-Wohnungssektor (Nahversorger, Kindergarten, Arztpraxen u.a.), die auch der Wohnbevölkerung in den Umgebungsbereichen des Plangebietes dienen, bestehen keine relevanten Unterschiede gegenüber dem Plan. Die Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung werden bei gesamthafter Betrachtung als tendenziell **positiv** bewertet.

#### Bevölkerung (Gesundheit):

Zumal die Verkehrsberuhigung des Quartiers wie auch die verkehrliche Erschließung des Plangebietes durch eine vorhergehende Verkehrsstudie vorgegebenen wurden, bestehen diesbezüglich keine relevanten Unterschiede zur Planvariante. Trotz guter Voraussetzung zur Optimierung des Modal Splits ist auch bei dieser Entwurfsvariante aufgrund der Bevölkerungszunahme von einer tendenziellen Zunahme verkehrsbedingter Belastungen im Siedlungsumfeld auszugehen. Die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung werden aufgrund des zu erwartenden Modal Splits im Vergleich zur Nullvariante allerdings insgesamt als **neutral** bewertet.

#### Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Durch das gegenüber der Planvariante deutlich raumgreifendere Bebauungsmuster kommt es zu wesentlichen Verlusten naturhafter Grünstrukturen und großräumigeren Eingriffen in Lebensräume geschützter Arten. Für die Umsetzung jedenfalls erforderlicherer Begleit-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Hinblick auf den Artenschutz stehen geringere Flächenpotentiale wie auch die entlang des Weichseltalwegs angedachten Freiraumangebote entgegen. Durch die Umsetzung des Projekts würden Bäume über zukünftigen Garagenbauten gefällt werden müssen. Der Alternativentwurf A hält im SEK festgelegte Grundbedingungen (Bestandsbäume zu erhalten und einen mind. 2 ha großen kompakten Park auszuformen) nicht ein. Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, Flora und Fauna werden aus diesem Grund **negativ** bewertet.

#### Boden:

Gegenüber der Planvariante lässt die ggst. Raumdisposition wie insbesondere auch die Freiraumorganisation (höherer Wegflächenanteil, zahlreiche Kleinplatzsituationen u.a.) einen höheren Versiegelungsanteil im Außenraum erwarten, der auch nicht durch die vorgeschriebenen intensiven Dachbegrünungen wie auch die Wiederverwendung des abzutragenden humosen

Oberbodens kompensierbar erscheint. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus diesem Grund tendenziell **negativ** zu bewerten.

#### (Grund-)Wasser:

Insbesondere die Erhaltung großflächiger unversiegelter und nicht unterbauter Grünflächen sowie die Ausbildung intensiv begrünter Dachflächen bedingen nur geringe vorhabensbedingte Beeinträchtigungen des Bodens mit seinen Regulierungsfunktionen für den Wasserhaushalt. Geringe Grundwassersensibilität und die Vorgabe einer geordneten Versickerung der im Betrachtungsraum anfallenden Niederschlagswasser auf Grundlage eines baufeldübergreifend zu erstellenden Entwässerungskonzeptes lassen wie bei der Planvariante keine diesbezüglich relevanten Projektwirkungen erwarten. Die Auswirkungen auf (Grund-)Wasser sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

#### (Klein-) Klima:

Die Stellung der Baukörper und eine hohe räumliche Durchlässigkeit des Bebauungsmusters begünstigt Kaltluftdurchlässigkeit und Durchlüftung des Plangebietes. Gegenüber der Planvariante kommt es aber zu deutlicheren Interventionen in die milieuprägenden und auch klimarelevanten Gehölzbestandsstrukturen und einem tendenziell geringeren Grünflächenanteil. Großzügige vorgesehene Baumneupflanzungen in Verbindung mit der Umsetzung der vorgeschriebenen intensiven Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen sind aber geeignete Maßnahmen, diesbezüglich effektiv gegenzusteuern. Während mikroklimatisch die örtlichen Grünflächenverluste trotz der zu setzenden Begleitmaßnahmen tendenziell negative Wirkungen bedingen, sind die Auswirkungen auf das Klima für das Plangebiet aus mesoklimatischer Sicht als **neutral** zu beurteilen.

#### Sachwerte, kulturelles Erbe:

Die bewusste Inszenierung der Nachbarschaft des neuen Siedlungsgebietes zum im Osten benachbarten Großgrünraum stärkt jedenfalls den Raumbezug zum Wiener Zentralfriedhof als geschütztes Kulturerbe. Die Auswirkungen auf Sachgüter und das kulturelle Erbe werden jedenfalls **positiv** bewertet.

#### Landschaft:

Gegenüber der Planvariante zeichnet sich der Alternativentwurf durch eine geringere Bestandsensibilität gegenüber dem bestehenden Landschaftsraum aus, der vielfältigere

gestalterische Überformungen erfährt, allerdings dabei auch zahlreiche neue Landschaftsstrukturen erhält. In diesem Sinn ist auch hier eine landschaftliche Kontextualisierung des neuen Siedlungsgebietes intendiert, die durch gebäudeseitige Begrünungsmaßnahmen vervollständigt wird. Die Auswirkungen auf die Landschaft sind als **neutral** zu bewerten.

### 7.1.2. Alternativentwurf B

Die städtebauliche Disposition des Büros DI Hubert Rieß (Graz) unterscheidet sich grundsätzlich von der Planvariante wie auch dem Alternativentwurf A dadurch, dass ein neuer Genius loci durch die Ausbildung eines raumübergreifenden, naturhaften und gehölzgeprägten Grünraums ausgebildet wird, in den inselhaft acht Hauspaare („Quartiere“), zwei Zeilenbauten und der auf 3,8 ha erweiterte Wohngebietspark eingebettet sind. Die hofseitig nur viergeschossig gestaffelten Hauspaare definieren intime Wohnhofsituationen mit eingelagerten Spiel- und Erholungsangeboten. Eine gebietszentral querende Promenade verbindet die einzelnen Bebauungsinseln und wird durch daran anbindende Parkwege ergänzt.

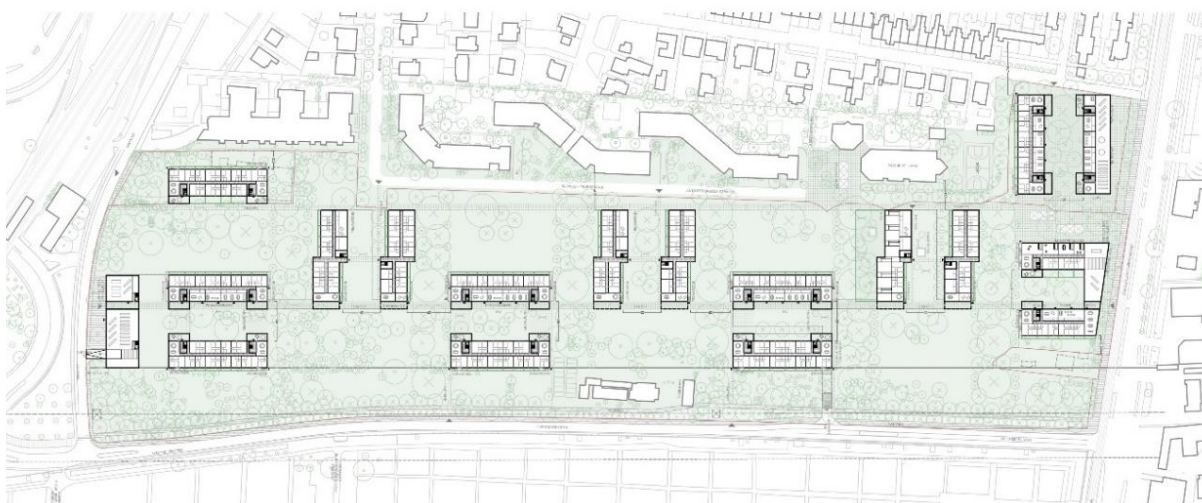


Abbildung 14: Alternativentwurf B – Lageplan, © Architekt DI Hubert Rieß

#### Bevölkerung (Lebensqualität):

Auch der ggst. Alternativentwurf gewährleistet ein attraktives Wohnumfeld, das hohe Wohnzufriedenheit und Lebensqualität erwarten lässt. Qualitäten werden insbesondere durch das Angebot eines großzügigen, durchgängigen und milieuprägenden Landschaftsraumes als Erholungs-, Spiel- und Naturerlebnisraum geboten. In Hinblick auf die Qualitäten der Angebote am Nicht-Wohnungssektor (Nahversorger, Kindergarten, Arztpraxen u.a.), die auch der Wohnbevölkerung in den Umgebungsbereichen des Plangebietes dienen, bestehen Unterschiede gegenüber dem Plan, zumal deren Situierung weniger deutliche Adressbildungen mit sich bringt. Die

Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung werden bei gesamthafter Betrachtung als tendenziell **positiv** bewertet.

#### Bevölkerung (Gesundheit):

Zumal die Verkehrsberuhigung des Quartiers wie auch die verkehrliche Erschließung des Plangebietes durch eine vorhergehende Verkehrsstudie vorgegebenen wurden, bestehen diesbezüglich keine relevanten Unterschiede zur Planvariante. Ein höherer Fokus als bei den anderen Planvarianten wird bei diesem Alternativentwurf aber auf den Radverkehr und diesbezügliche Infrastrukturangebote gelegt. Trotz guter Voraussetzung zur Optimierung des Modal Splits ist auch bei dieser Entwurfsvariante aufgrund der Bevölkerungszunahme von einer tendenziellen Zunahme verkehrsbedingter Belastungen im Siedlungsumfeld auszugehen. Die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung werden aufgrund des zu erwartenden Modal Splits im Vergleich zur Nullvariante insgesamt als **neutral** bewertet.

#### Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Durch eine bedingt bestandssensible Positionierung der einzelnen Baufelder kommt es zu wesentlichen örtlichen Verlusten naturhafter Grünstrukturen und Eingriffen in Lebensräume geschützter Arten. Für die Umsetzung jedenfalls erforderlicherer Begleit-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Hinblick auf den Artenschutz stehen allerdings großzügige Flächenpotentiale im raumübergreifenden Grünraumsystem zur Verfügung. Der Alternativentwurf B hält im SEK festgelegte Grundbedingungen (Bestandsbäume zu erhalten und einen mind. 2 ha großen kompakten Park auszuformen) nicht ein. Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, Flora und Fauna werden als tendenziell **negativ** bewertet.

#### Boden:

Gegenüber der Planvariante bedingt die Umsetzung dieses Alternativentwurfs einen geringeren Freiflächenanteil und höheren Versiegelungsanteil im Plangebiet, der auch nicht durch die vorgeschriebenen intensiven Dachbegrünungen wie auch die Wiederverwendung des abzutragenden humosen Oberbodens kompensierbar erscheint. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus diesem Grund tendenziell **negativ** zu bewerten.



#### (Grund-)Wasser:

Insbesondere die Erhaltung großflächiger unversiegelter und nicht unterbauter Grünflächen sowie die Ausbildung intensiv begrünter Dachflächen bedingen nur geringe vorhabensbedingte Beeinträchtigungen des Bodens mit seinen Regulierungsfunktionen für den Wasserhaushalt. Geringe Grundwassersensibilität und die Vorgabe einer geordneten Versickerung der im Betrachtungsraum anfallenden Niederschlagswasser auf Grundlage eines baufeldübergreifend zu erstellenden Entwässerungskonzeptes lassen wie bei auch bei den zu vergleichenden Bebauungsvarianten keine diesbezüglich relevanten Projektwirkungen erwarten. Die Auswirkungen auf (Grund-)Wasser sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

#### (Klein-) Klima:

Die Stellung der Baukörper steht dem Ziel der Gewährleistung einer wünschenswerten Kaltluftdurchlässigkeit und Durchlüftung des Plangebietes tendenziell entgegen, während die Ausbildung eines raumübergreifenden gehölzgeprägten Grünraumverbunds wiederum aus klimatischer Sicht positiv zu werten ist. Besonders großzügig vorgesehene Baumneupflanzungen in Verbindung mit der Umsetzung der vorgeschriebenen intensiven Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen sind geeignete Maßnahmen, den angesprochenen ungünstigen Effekten gegenzusteuern. Während mikroklimatisch die örtlichen Grünflächenverluste trotz der zu setzenden Begleitmaßnahmen tendenziell negative Wirkungen bedingen, sind die Auswirkungen auf das Klima für das Plangebiet aus mesoklimatischer Sicht als **neutral** zu beurteilen.

#### Sachwerte, kulturelles Erbe:

Weder über die Gebäudestellungen, noch die Freiraumorganisation werden bewusste Raumbezüge zum benachbarten Wiener Zentralfriedhof als geschütztem Kulturerbe berücksichtigt bzw. hergestellt. Die Auswirkungen auf Sachgüter und das kulturelle Erbe werden **neutral** bewertet.

#### Landschaft:

Gegenüber der Planvariante zeichnet sich der Alternativentwurf durch eine tendenziell geringere Bestandssensibilität gegenüber dem bestehenden Landschaftsraum aus, der allerdings durch ergänzende Baumneupflanzungen wie insbesondere seine räumliche Großzügigkeit und hohe Naturhaftigkeit neu aufgewertet werden soll. In diesem Sinn ist eine intensive landschaftliche Einbettung des neuen Siedlungsgebietes intendiert, die durch gebäudeseitige Begrünungsmaßnahmen vervollständigt wird. Die Auswirkungen auf die Landschaft sind als **neutral** zu bewerten.

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

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

### Bevölkerung (Lebensqualität)

Festlegungen im Plan:

- Erhaltung eines großzügigen Grün- und Freiflächengerüsts im Plangebiet durch kompakte Baulandflächenausweisung
- Festsetzung eines über 2 ha großen Wohngebietsparks im Zentrum des Plangebiets
- Gewährleistung hoher räumlicher Durchlässigkeit durch öffentliches Wegenetz
- Orientierung der Gebäudestellungen und -höhen an jenen des benachbarten Siedlungsraumes
- Schaffung der Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers, Arztpraxen und sonstiger Infrastruktureinrichtungen mit plangebietsübergreifender Bedeutung
- Vorschreibung eines Mindestanteils an geförderten Wohnungen von zwei Dritteln

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Schaffung von Mobility Points
- Energiekonzept (Vorgaben hinsichtlich baubegleitender bzw. hocheffektiver Energieversorgung im Rahmen des Qualitätssicherungsprozesses)

### Bevölkerung (Gesundheit):

Festlegungen im Plan:

- Ausbildung eines verkehrsberuhigten Wohnquartieres mit Fokus auf sanfte Mobilität durch widmungsmäßige Vorsorge für eine gute Durchlässigkeit durch Festlegung von Fußwegen , Durchgängen sowie örtlicher Ein- und Ausfahrtssperren
- Kompaktes Baukörpergefüge ermöglicht energieeffizientes Bauen
- Minimierung des Anteils versiegelter Flächen im Plangebiet
- Festsetzung von gärtnerisch auszugestaltenden Flächen sowie Bestimmungen zur verpflichtenden Begrünung von Flachdächern und Fassaden
- Weitestgehende Erhaltung des milieuprägenden Baumbestands

- Vorgegebenes Bebauungsmuster gewährleistet Kaltluftdurchlässigkeit und eine adäquate Durchlüftung des Plangebietes

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Berücksichtigung eines Biodiversitätskonzeptes
- Projektumsetzung im Rahmen des Wiener „WohnBAUMprogramms“ in Holz- oder Holzhybridbauweise mit höchster Energieeffizienz

#### Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Festlegungen im Plan:

- Weitestgehende Erhaltung des Altbaumbestands im Plangebiet
- Ausbildung eines großzügigen Grünraumsystems
- Erhaltung eines naturhaften Grünzugs im Osten des Plangebiets

Durch andere Rechtsinstrumente gesicherte Maßnahmen:

- Umsetzung zu beachtender Auflagen betreffend den Erhaltungszustand geschützter Tier- und Pflanzenarten auf Grundlage diesbezüglicher Auflagen auf Grundlage kommender naturschutzrechtlicher Auflagen
- Schutz und Erhaltung des wertgebenden Baumbestands auf Grundlage der einschlägigen Schutzbestimmungen des Wiener Baumschutzgesetzes

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Projektintegrales Biodiversitätskonzept (gebäudeseitige Nisthilfen, naturhafte Gründächer usw.)
- Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte bei der Gestaltung des gebietszentralen Wohngebietsparks

#### Boden:

Festlegungen im Plan:

- Durch kompakte Baukörperstruktur und Grünflächensicherung im Plangebiet sparsamer Umgang mit der Ressource Boden

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Wiederverwendung abzutragenden humosen Oberbodenmaterials im Zuge der Grünflächengestaltung

### Grundwasser:

#### Festlegungen im Plan:

- Vorschreibung von intensiven Dachbegrünungen für Flachdächer zu einem optimierten Regenwasserrückhalt
- Festsetzung von Unterbauungsverboten für gärtnerisch auszugestaltende Flächen zur Gewährleistung der Retention und Versickerung anfallender Niederschlagswässer

#### Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Retention und Versickerung anfallender Niederschlagswässer im Plangebiet auf Grundlage eines bauplatzübergreifenden Entwässerungskonzeptes (Festlegung in Qualitätenhandbuch)

### (Klein-) Klima:

#### Festlegungen im Plan:

- Kompaktes Baukörpergefüge gewährleistet Kaltluftdurchlässigkeit und eine adäquate Durchlüftung des Plangebietes
- Großflächige Grünflächensicherung im Plangebiet bei weitergehender Erhaltung des örtlichen Gehölzbestands
- Minimierung des Anteils versiegelter Flächen im Außenraum
- Verbindliche Vorgabe von Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen

#### Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Bauplatzübergreifendes Regenwassermanagement
- Gewährleistung eines hohen Gehölzanteils auf den auszugestaltenden Grün- und Freiflächen zur Vermeidung von Hitzeinseln und zur Erhöhung des Windkomforts

### Sachwerte, kulturelles Erbe:

#### Festlegungen im Plan:

- Berücksichtigung der Nachbarschaft zu Wiener Zentralfriedhof als Kulturgut durch bewusstes Freihalten prominenter Sichtkorridore und öffentliche Weganbindungen

#### Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Sicherung hoher architektonischer und funktioneller Qualität der zu errichtenden Bauobjekte durch qualitätssichernde Verfahren und Einrichtung eines Qualitätsbeirats

### Landschaft:

#### Festlegungen im Plan:

- Ausbildung eines großzügigen, in weiten Bereichen naturhaften Grünraumsystems im Plangebiet
- Weitestgehende Erhaltung des milieuprägenden Baumbestands sowie umfangreiche ergänzende Baumpflanzungen
- Vorschreibung von Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen

#### Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Verwendung heimischer, standort- und klimawandelangepasster Pflanzen bei der Ausgestaltung der Grünflächen

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

In Hinblick auf die Bedeutung der Grünflächen des Projektgebiets Weichseltalwegs als Lebensraum geschützter Arten, für die projektintegral geeignete Ersatz-, Begleit- und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind, ist gemäß Stand der Technik von der Vorschreibung diesbezüglicher Monitoringmaßnahmen wie auch einer ökologischen Bauaufsicht seitens der Naturschutzbehörde der MA22 auszugehen. Darüber hinaus sind keine speziellen, über die grundsätzliche und ständige Beobachtung der räumlichen Entwicklungen in all ihren Aspekten durch die verschiedenen Dienststellen des Magistrats in ihrem jeweiligen Wirkungsbereich hinausgehenden, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.



## 10. Nichttechnische Zusammenfassung

Im Rahmen der gegenständlichen strategischen Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen des gegenständlichen Plans auf die in der SUP-Richtlinie (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) aufgelisteten Schutzgüter erhoben und mit der Nullvariante sowie unterschiedlichen Alternativen verglichen.

Bei Umsetzung des gegenständlichen Plans (siehe Kap. 6) wird die Schaffung eines neuen Wohnquartiers mit einem großzügigen Grün- und Freiraumsystem bei einer weitgehenden Erhaltung der örtlichen Gehölzbestände ermöglicht.

Für die Bevölkerung begründen sich daraus hinsichtlich der Kriterien Lebensqualität und Gesundheit jedenfalls positive Projektwirkungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Plans.

In Hinblick auf die Schutzgüter „Biologische Vielfalt, Flora, Fauna“ sind unter Berücksichtigung projektintegrativer Ersatz-, Begleit- und Ausgleichsmaßnahmen, die Erhaltung eines großzügigen naturhaften Grünzugsbereiches im Osten des Plangebietes sowie gebäudeseitige Maßnahmen am Sektor Biodiversitätskonzept keine relevanten Schlechterstellungen gegenüber dem Status quo zu prognostizieren.

Auch aus klimatologischer Sicht sind aufgrund der Gewährleistung einer adäquaten Durchlüftung des Plangebietes, einer großflächigen Grünflächensicherung und Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen keine planbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Betreffend die übrigen zu behandelnden Schutzgüter (Boden und Grundwasser, Sachwerte und kulturelles Erbe, Landschaft) sind ebenfalls keine Schlechterstellungen gegenüber dem Status quo bei Umsetzung des gegenständlichen Plans zu erwarten.

Die Nichtdurchführung des gegenständlichen Plans (siehe Kap. 5.2) würde hingegen der Umsetzung des gebotenen Ziels des Angebots erforderlichen Wohnraums an einem besonders geeigneten Standort bei langfristiger Sicherung eines großzügigen Grün- und Freiraumsystems, in das ein über 2 ha großer Wohngebietspark eingebettet wird, entgegenstehen.

Verglichen wurde die Umsetzung des gegenständlichen Plans auch mit weiteren im Zuge eines „Kooperativen Verfahrens Städtebauliches Leitbild Weichseltalweg“ erstellten städtebaulichen Dispositionen, wobei beide Alternativvarianten in einzelnen Teilaspekten geringfügig ungünstiger zu beurteilen sind als die Planvariante, gesamthaft betrachtet aber ähnliche Wirkungen auf die zu behandelnden Schutzgüter erwarten lassen.

Schutzgüter	Aktuelle Planung	Nullvariante	Alternativentwurf A	Alternativentwurf B
Bevölkerung - Lebensqualität	positiv	neutral	positiv	positiv
Bevölkerung - Gesundheit	neutral	neutral	neutral	neutral
Biologische Vielfalt, Flora, Fauna	neutral	neutral	negativ	negativ
Boden	neutral	neutral	negativ	negativ
(Grund-)Wasser	neutral	neutral	neutral	neutral
(Klein-)Klima	neutral	neutral	neutral	neutral
Sachwerte, kulturelles Erbe	positiv	neutral	positiv	neutral
Landschaft	positiv	neutral	neutral	neutral

Sachbearbeiter:  
Dipl.-Ing. Markus Olechowski  
Tel: +43 1 4000 88553

Für den Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Bernhard Siquans  
Leitung Dezernat Süd 1

##signaturplatzhalter##

## Quellennachweise

- BMK (2024): Lärminfo. Kartierung Straßenverkehr / Kartierung Schienenverkehr / Kartierung Flugverkehr, raumbezogene Datenabfragen ([www.laerminfo.at](http://www.laerminfo.at)), Abfrage 06.02.2025
- BFW (2023): eBOD. Digitale Bodenkarte Österreichs. Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft. (<https://bodenkarte.at/>), Abfrage 06.02.2025
- BML (2022): eHYD. Wasserhaushalt (HZB). (<https://ehyd.gv.at/>), Abfrage 20.02.2025
- Bundesdenkmalamt (2024): Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, KG 01107 Siemering, S. 83 – 85  
(<https://www.bda.gv.at/service/unterschuetzstellung/denkmalverzeichnis/denkmalliste-gemaess-3-dmsg.html>), Abfrage 24.02.2025
- Stadt Wien (o.J.): Planungsgrundlagen zur Bebauungsbestimmung „Begrünung der Fassaden“, S. 1 – 6 (<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/bestimmung-fassadenbegruenung.html>), Abfrage 10.02.2025
- Stadt Wien (2022a): Smart Klima City Strategie Wien - Der Weg zur Klimamusterstadt, S. 47 - 120 ([https://smartcity.wien.gv.at/wp-content/uploads/sites/3/2022/03/scwr\\_klima\\_2022\\_web-neu.pdf](https://smartcity.wien.gv.at/wp-content/uploads/sites/3/2022/03/scwr_klima_2022_web-neu.pdf)), Abfrage 20.11.2024
- Stadt Wien (2022b): Wiener Klimafahrplan – Unser Weg zur klimagerechten Stadt., S. 100 – 131 (<https://www.wien.gv.at/spezial/klimafahrplan/>), Abfrage 10.02.2025
- Stadt Wien (2022c): Klimarückblick Wien 2022, Klimaanalyse-Karte und Themenkarte „Nächtliche Kaltluft der Stadt Wien“, meteoblue.com: Simulierte historische Klima- und Wetterdaten für den Raum Wien / Simmering.  
(<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/stadtklimaanalyse.html>), Abfrage 24.02.2025
- Stadt Wien (2024a): Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf, Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest, Beschlussvorlage 68. STEK, 16.04.2024 TOP 2, S. 16 (<https://www.wien.gv.at/stadtplanung/kaiserebersdorf#downloads>), Abfrage 10.02.2025
- Stadt Wien (2024b): Digitaler Themenstadtplan der Wiener Stadtverwaltung. Umweltgut. Karteninhalt: Naturschutz - Schutzgebiete, Schutzobjekte  
(<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/grafik.aspx?bookmark=K4eCRITqOUZmpYFEvioURDIC5Ygz6QM-b&lang=de&bmadr=>), Abfrage 20.11.2024
- Stadt Wien (2024c): Städtebauliches Leitbild Weichseltalweg, 71. STEK / 10.12.2024, S. 1 – 24 (<https://www.wien.gv.at/stadtplanung/weichseltalweg>), Abfrage 10.02.2025
- Stadt Wien (2025a): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Grundsätze des Wien-Plans, S. 8 - 10 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025b): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Strategien des Wien-Plans, S. 15 - 54 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025

- Stadt Wien (2025c): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Strategien des Wien-Plans / Siedlungsentwicklung, S. 16 – 21 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025d): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Strategien des Wien-Plans / Grün- und Freiraum, S. 22 -26 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025e): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Strategien des Wien-Plans / Öffentlicher Raum, S. 27 - 30 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025f): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Strategien des Wien-Plans / Mobilität, S. 31 - 36 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025g): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Strategien des Wien-Plans / Wirtschaft und Arbeiten, S. 37 - 41 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025h): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Strategien des Wien-Plans / Urbane Zentren, S. 42 - 45 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025i): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Strategien des Wien-Plans / Planen für die soziale und gerechte Stadt, S. 46 - 50 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025j): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Die Strategien des Wien-Plans / Planen für die Energiewende, S. 51 - 54 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025k): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Leitbild Siedlungsentwicklung, S. 61 - 67 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025l): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Leitbild Grünräume, S. 68 - 80 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025m): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Leitbild ÖV-Planung, S. 81 - 82 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025n): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Leitbild Radverkehrsplanung, S. 83 - 84 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025n): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Leitbild Radverkehrsplanung, S. 83 - 84 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025o): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Leitbild Urbane Zentren, S. 94 - 102 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Stadt Wien (2025p): Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035, Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt, S. 103 - 109 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
- Statistik Austria (2024): STATatlas. (<https://www.statistik.at/atlas/>), Abfrage 10.02.2025
- Umweltbundesamt (2020a): Altlastenatlas und -karte, Kartographische Datenabfrage (<https://www.umweltbundesamt.at/altlasten/altlastenatlas>) Abfrage am 06.02.2025
- Umweltbundesamt (2025): Luftschadstoffe – Feinstaub, Auswertung der Jahresberichte der Luftgütemessungen in Österreich /Messstation Kaiserebersdorf 2013 – 2022 (<https://www.umweltbundesamt.at/umwelthemen/luft/luftschadstoffe>), Abfrage 20.11.2024

- Wohnfonds Wien (2024): 4-Säulen Modell, Stand: Oktober 2024, S. 1 - 8  
s([https://www.wohnfonds.wien.at/downloads/lgs/2024\\_4\\_saeulen\\_modell.pdf](https://www.wohnfonds.wien.at/downloads/lgs/2024_4_saeulen_modell.pdf), Abfrage 10.02.2025

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2: Leitbild Grünräume (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18 .....	9
Abbildung 3: Leitbild ÖV-Planung (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18 .....	10
Abbildung 4: Leitbild Radverkehrsplanung (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18.....	11
Abbildung 5: Leitbild Urbane Zentren (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18.....	11
Abbildung 6: Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt (Planausschnitt), Wien-Plan 2035, © MA 18 .....	12
Abbildung 7: Schutzgebietsausweisungen im Umgebungsbereich des Plangebiets (Quelle: Umweltgut Wien)14	
Abbildung 8: Auszüge Plandarstellungen SEK Kaiserebersdorf, © Emrich Consulting, MA 21A.....	15
Abbildung 9: Auszug SEK Kaiserebersdorf, © Emrich Consulting, MA 21 .....	15
Abbildung 10: Schwarzplan / Entwurfsprinzipien Städtebauliches Leitbild Weichseltalweg, © sps architekten 18	
Abbildung 11: Schienenverkehrslärm 24h-Durchschnitt / Berichtsjahr 2022 (Quelle: © BMK, <a href="http://www.lärminfo.at">www.lärminfo.at</a> ) .....	23
Abbildung 12: Stadtklimaanalyse Wien 2020, Klimaanalysekarte © MA 18 .....	26
Abbildung 13: Aktualisiertes Städtebauliches Leitbild Weichseltalweg, © sps architekten .....	33
Abbildung 14: Alternativentwurf A – Lageplan, © ARGE Franz & Sue / KCAP, Carla Lo Landschaftsarchitektur .....	35
Abbildung 15: Alternativentwurf B – Lageplan, © Architekt DI Hubert Rieß.....	38

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kennzahlenvergleich: Plan, alternative Bebauungskonzepte.....	34
--	----