

# W i e n e r   L a n d e s r e g i e r u n g

Prz 01837-2010/0001-GGU.....

Wien, am 18. Mai 2010

Wien 3420 Aspern Development AG  
„Asperner Flugfeld Süd / Städtebauvorhaben“  
Genehmigung nach dem UVP-G 2000

DVR: 0000191

Die Wiener Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 18. Mai 2010 folgenden Beschluss gefasst:

## **B e s c h e i d**

Auf Grund des von der Wien 3420 Aspern Development AG, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien, gestellten Antrages vom 27. März 2009 auf Erteilung einer Genehmigung für das Vorhaben „Asperner Flugfeld Süd / Städtebauvorhaben“ gemäß § 17 in Verbindung mit Anhang 1 Z 18 lit. b UVP-G 2000 wird wie folgt entschieden:

## **S p r u c h**

### **I.**

**Die Wiener Landesregierung erteilt die Genehmigung für das Städtebauvorhaben „Asperner Flugfeld Süd“** nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Beilagen Nr. 1 bis 155 unter Vorschreibung der unter II. genannten Auflagen.

Rechtsgrundlagen:

§ 17 Abs. 2, 4 und 5 UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993, i.d.g.F., in Verbindung mit Anhang 1 Z 18 lit. b leg. cit.

### **II.**

#### **Auflagen**

#### **Luftreinhaltung:**

1. Zur Staubbierhaltung sind für eine Befeuchtung geeignete Vorrichtungen wie Regner, Schläuche mit Sprühdüsen oder dergleichen, an die Wasserversorgung angeschlossen, zur jederzeitigen Verwendung bereitzuhalten.

2. So oft wie nötig, bei trockener Oberfläche mindestens 1 Mal täglich, sind staubende und zu Staubbildung neigende im Freien gelagerte Materialien einer Sprühbefeuchtung an der gesamten Oberfläche zu unterziehen. An Frosttagen, an denen ständiges Befeuchten nicht möglich ist, sind diese Lagerungen in geeigneter Weise so abzudecken, dass Windverfrachtungen vermieden werden.
3. Allfällig zur Entsorgung gelangendes kontaminiertes Gut ist durch entsprechende Fachkräfte staubfrei zu manipulieren und mit geschlossenen Systemen zu transportieren (Sonderentsorgung).
4. Befahrene unbefestigte Baustraßen sind feucht zu halten.
5. Alle asphaltierten oder gepflasterten Baustellenbereiche, die nicht als Lagerflächen oder Schütthalden genutzt werden, sind bei Bedarf - aber zumindest einmal wöchentlich - durch nasses Kehren vom Oberflächenstaub zu reinigen. Bedarf besteht dann, wenn erhebliche Verschmutzungen der Oberfläche erkennbar sind bzw. durch die Fahrbewegungen auf den Bereichen sichtbar Staub aufgewirbelt wird. An Frosttagen ist durch geeignete andere Maßnahmen wie z.B. durch oftmalige Kehrung mit Solekehrmaschinen oder durch Absaugung eine Reinigung durchzuführen.
6. Bei Bedarf (das heißt bei Verunreinigung der an die Baustellen angrenzenden, öffentlichen Straßen durch den Baustellenverkehr) ist unverzüglich eine Reinigung dieser Straßen zu veranlassen oder selbst durchzuführen.
7. Alle Ausfahrten von der Baustelle, die von den Baustellenfahrzeugen benutzt werden, sind mit einer Reifenwaschanlage oder einer gleichwertigen oder besseren technischen Einrichtung auszustatten, die für die eingesetzten LKW ausreichend dimensioniert ist. Jeder die Baustelle verlassende LKW ist (ausgenommen bei Frostgefahr) einer Reifenwäsche zu unterziehen.
8. Auf unbefestigten Fahrwegen auf der Baustelle ist eine Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h einzuhalten. Diesbezüglich sind an sämtlichen Einfahrten, die von den Baustellenfahrzeugen benutzt werden, Schilder mit einer Zonen - Beschränkung der höchstzulässigen Geschwindigkeit „Zone 20 km/h“ mit dem Zusatzschild „mit Ausnahme befestigter Straßen“ anzubringen.
9. Auf asphaltierten Fahrwegen auf der Baustelle ist eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h einzuhalten. Diesbezüglich sind an sämtlichen Einfahrten, die von den Baustellenfahrzeugen benutzt werden, Schilder mit einer Beschränkung der höchstzulässigen Geschwindigkeit „30 km/h“ mit dem Zusatzschild „auf befestigten Straßen“ anzubringen.
10. Die Baustelle ist so einzurichten, dass jedes unnötige Reversieren von LKW und Baufahrzeugen im Bereich der Baustelle vermieden wird.

11. Der An- und Abtransport darf nur mit solchen LKW erfolgen, welche zumindest dem Standard EURO III gemäß der Richtlinie 1999/96/EG des Europäischen Parlaments und des Rates oder besser entsprechen.
12. Dieselbetriebene Arbeitsmaschinen mit einer Leistung größer 18 kW dürfen nur verwendet werden, wenn sie zumindest der Stufe II der Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über Maßnahmen zur Bekämpfung der Emission von gasförmigen Schadstoffen und luftverunreinigenden Partikeln aus Verbrennungsmotoren für mobile Maschinen und Geräte (MOT-V), BGBl. II Nr. 136/2005, entsprechen.
13. Falls kraftstoffbetriebene Brech- und Siebanlagen im Gelände eingesetzt werden, müssen diese den Anforderungen für mobile Anlagen entsprechen (die Motorschadstoffemissionen müssen zumindest der Stufe II der Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über Maßnahmen zur Bekämpfung der Emission von gasförmigen Schadstoffen und luftverunreinigenden Partikeln aus Verbrennungsmotoren für mobile Maschinen und Geräte (MOT-V), BGBl. II Nr. 136/2005 entsprechen).
14. Arbeitsgeräte mit 2-Takt-Benzinmotoren und solche mit 4-Takt-Benzinmotoren ohne Katalysator sind mit Gerätebenzin (Alkylatbenzin) zu betreiben.
15. Das unnötige Laufenlassen von kraftstoffbetriebenen Maschinen oder Geräten ist verboten. Diesbezüglich sind die ArbeitnehmerInnen nachweislich zu informieren, es ist nachweislich dafür Sorge zu tragen, dass auch betriebsfremde Personen beim Aufenthalt auf der Baustelle diese Regelung beachten.
16. Über die LKW und Arbeitsmaschinen mit einer Leistung größer 18 kW im Sinne der Auflagen 12 und 13 sind schriftliche Nachweise zu führen. Dies kann z.B. in Form eines Verzeichnisses erfolgen, in dem die Bezeichnung, Baujahr, Leistung(sklasse), Kategorie nach MOT-V bzw. EURO-Standard nach Richtlinie 1999/96/EG enthalten sind. Die Arbeitsmaschinen sind eindeutig zu bezeichnen, so dass eine klare Zuordnung zu den auf dem Gelände befindlichen Maschinen getroffen werden kann. Dieses Verzeichnis ist laufend zu ergänzen, falls sich im Zuge der Bauarbeiten Änderungen ergeben. Das aktuelle Verzeichnis der verwendeten Baumaschinen ist vor Ort zur jederzeitigen Überprüfung durch die Organe der Behörde bereitzuhalten. Nachweise bezüglich des Datums des Inverkehrbringens und die Einhaltung der vorgesehenen Typengenehmigungsstufe sind auf Verlangen der Organe der Behörde binnen 14 Tagen vorzulegen.
17. Das Baustellenareal, die Fahrwege und Lagerungen einschließlich der Einmündung auf die öffentlichen Flächen sind nachweislich regelmäßig, aber mindestens täglich zu überprüfen. Dabei ist darauf zu achten, ob die in den Einreichunterlagen angegebenen und vorgeschriebenen emissionsmindernden Vorkehrungen für den Baustellenbetrieb und die damit verbundenen Staubminderungs- und Reinigungsmaßnahmen durchgeführt wurden und eine Verschmutzung wirksam verhindert wird bzw. ob zusätzliche Maßnahmen erforderlich sind. Sind zusätzliche Maßnahmen (wie z.B.

mehrmalige Reinigung oder Befeuchtung; Absaugung von Verunreinigung, Änderung des Lagerkonzeptes, Verwendung von Lagerboxen) erforderlich, sind diese unverzüglich anzuordnen.

### **Körperschall:**

18. Während der Bauphase sind an 3 Messpunkten permanent Schallmessungen durchzuführen. Dabei sind gemäß ÖNORM S 5004 der Basispegel ( $L_{A,95}$ ), der mittlere Spitzenpegel ( $L_{A,1}$ ) und der energieäquivalente Dauerschallpegel ( $L_{A,eq}$ ) sowie der Verlauf des A-bewerteten Schalldruckpegels mit einer Auflösung von mindestens einem Wert pro Sekunde zu erfassen. Der energieäquivalente Dauerschallpegel, der Basispegel und der mittlere Spitzenpegel sind jeweils in Stundenintervallen zu ermitteln. Die Werte der Messungen sind in einer WEB-basierten Datenbank zu speichern. Der Behörde und ihren Organen ist der jederzeitige Zugriff auf die gemessenen Werte zu gewähren. Ein Messpunkt muss vor dem Siedlungsbereich westlich des Flugfeldes parallel zur Johann-Kutschera-Gasse zwischen An den alten Schanzen und Kornblumenweg, ein Messpunkt im Bereich östlich des Flugfeldes in der Verlängerung der Cassinonestraße zwischen der Memlinggasse und der Niklas-Eslarn-Straße und ein Messpunkt westlich des Projektgebietes ca. 200 m westlich der Trasse der U2 und etwa 600 m südlich der Ostbahn errichtet werden. Die Messhöhe hat jeweils 4 m über Grund zu betragen.
19. An der Erschließungsstraße zur Hauptstraße B 3 ist eine permanente Verkehrszählung und Verkehrsgeschwindigkeitsmessung vorzunehmen. Die Lärmimmissionen in der Nachbarschaft in Folge des Baustellenverkehrs sind basierend auf diesen Daten laufend in Stundenintervallen zu berechnen und in einer WEB-basierten Anwendung darzustellen. Der Behörde und ihren Organen ist der jederzeitige Zugriff auf diese Daten zu gewähren.
20. Überschreitet der gemessene oder berechnete und auf 13 Stunden bezogene  $L_{A,E}$  im Zeitraum von 06:00 Uhr bis 19:00 Uhr den Wert von 55 dB oder der gemessene oder berechnete und auf eine Stunde bezogene  $L_{A,E}$  den Wert von 45 dB im Zeitraum von 19:00 Uhr bis 06:00 Uhr ist bei der örtlichen Bauaufsicht ein Alarm auszulösen. Die örtliche Bauaufsicht hat die Alarmauslösung zu dokumentieren und jene Tätigkeit, welche die Alarmauslösung verursacht hat, einzustellen bzw. auf ein derartiges Maß zu reduzieren, dass der Wert von 55 dB (zwischen 06:00 Uhr und 19:00 Uhr) bzw. 45 dB (zwischen 19:00 Uhr und 06:00 Uhr) eingehalten wird. Diese Dokumentation ist in einer WEB-basierten Anwendung darzustellen. Der Behörde und ihren Organen ist der jederzeitige Zugriff auf diese Daten zu gewähren.
21. Im Baufeld D18 dürfen keine lärmempfindlichen Nutzungen wie Klassenräume und Lehrerzimmer an der südlichen Baufeldgrenze situiert werden.
22. Im Baufeld D16 und D17 dürfen an den südlichen Fassaden Wohnräume, die nicht mit Schalldämmlüftern ausgestattet werden, nicht errichtet werden,.

23. Für die Gebäude der Baufelder D1, D2, D5, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D 13, D 14, D15, J7, J8, J9, J10, J11, J12, J13 gilt entlang der Straßen 1 und 2 das Prinzip der geschlossenen Bebauung und Einfahrten sind mit Toren oder Schleusen abzuschließen

**oder**

die Projektwerberin erbringt vor Beantragung der entsprechenden Baubewilligungen durch Vorlage eines schalltechnischen Konzeptes den Nachweis, dass die relevanten Grenzwerte (50 dB zwischen 6 und 19 Uhr; 45 dB zwischen 19 und 22 Uhr; 40 dB zwischen 22 und 6 Uhr) in den Innenhöfen der Gebäude der obgenannten Baufelder eingehalten werden.

### **Geologie und Geotechnik:**

24. Vor Beginn von Bauausführungen des Straßenbaues ist grundsätzlich ein Technischer Bericht zu erstellen. Dieser ist zwei Wochen vor der jeweiligen Inangriffnahme des Straßenbauteilstücks mit den dann tatsächlich getroffenen geotechnischen Annahmen, den Geräteeinsatz, dem Bauablauf der Bauausführung, den Qualitätssicherungsmaßnahmen, den Prüf- bzw. Nachweisverfahren der Behörde (MA 22) im Wege der MA 29 vorzulegen.
25. Die Einhaltung sämtlicher im Einreichprojekt der Wien 3420 Aspern Development AG erarbeiteten und dargelegten Herstellungs- und Ausführungsmaßnahmen der geotechnischen Maßnahmen ist zu überwachen, zu dokumentieren (Herstellungs- und Messprotokolle, Bodenaufnahmen etc.) und der Behörde (MA 22) im Wege der MA 29 schriftlich zur Kenntnis zu bringen.
26. Neben den einschlägigen ÖNORMEN sind die europäischen Normen einzuhalten.
27. Anhand der vorliegenden Untergrundaufschlüsse und der geologisch-geotechnischen Unterlagen sind innerhalb der geotechnisch-geologisch definierten Bandbreite die geplanten ökologischen Maßnahmen zu überwachen und zu dokumentieren. Diese ökologischen Maßnahmen, die im Maßnahmenbericht dargestellt sind (siehe Einreichunterlagen Einlage I-4), sind in einem Abschlussbericht zusammenzustellen und der Behörde (MA 22) im Wege der MA 29 schriftlich zur Kenntnis zu bringen.
28. Für die grundbautechnischen Arbeiten und ökologischen Maßnahmen ist während der Dauer sämtlicher Gründungsarbeiten, ein bodenmechanischer Sachverständiger mit einschlägiger Berufserfahrung und eine ökologische Bauaufsicht zu bestellen und der Behörde (MA 22) namhaft zu machen.
29. Dieser bodenmechanische Sachverständige hat die grundbautechnischen Vorgaben und Unterlagen in Bezug auf die gründungstechnischen und geotechnischen Auflagen zu prüfen und die vorgeschriebenen Messungen (wie Verdichtungsmessungen, Schwingungsmessungen) auf Plausibilität zu prüfen.

30. Sollten Bodenschichten und Verfüllungen angetroffen werden, welche bis dato nicht bekannt waren und eine mögliche negative Auswirkung auf das Schutzgut Boden haben können, ist die Behörde (MA 22) im Wege der MA 29 zu verständigen.
31. Grundsätzlich sind sämtliche erschütterungstechnischen und geometrischen Messdaten im Baubüro vorzuhalten. Diese Daten sind – auf Verlangen – dem Amtssachverständigen für Geotechnik zur Einsicht vorzulegen. Darüber hinaus sind die geotechnisch relevanten Messdaten aufzuzeichnen und auf geeigneten Speichermedien bis zur Inbetriebnahme zu verwalten und anschließend dem geotechnischen Abschlussbericht beizulegen.
32. Die Aufbereitung der geometrischen, geologischen und geodätischen Daten und Messungen hat so zu erfolgen, dass zu jeder Zeit die aktuelle Lage numerisch und grafisch abrufbar ist.
33. Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Schwinggeschwindigkeiten ist für dynamische Bauvorgänge (wie Baugrubensicherungsmaßnahmen oder Gründungsmaßnahmen) grundsätzlich kontinuierlich zu führen, registrieren und auszuwerten. Die Messkette hat den gültigen Normen zu entsprechen und ist so zusammenzustellen, dass Schwingweg, Schwinggeschwindigkeit, Schwingbeschleunigung gemessen werden kann.
34. Die Festlegung der Schwinggeschwindigkeitsmesspunkte sind planlich darzustellen und der Behörde (MA 22) im Wege der MA 29 vorzulegen.
35. Bei Änderung des geplanten geotechnischen Konzeptes ist die Behörde (MA 22) im Wege der MA 29 umgehend zu verständigen. Dabei ist der Grund der Änderung mitzuteilen und eine mögliche Änderungsausführung vorzuschlagen.
36. Bauteile von bestehenden Hochbauten, als auch allfälliger im Einflussbereich liegender Baubestand von Verkehrsträgern (U-Bahntrasse) und Einbautenbestand sind in allen Bauphasen hinsichtlich vertikaler und horizontaler Formänderung ausreichend zu beobachten und mit den Ergebnissen der erdstatischen Berechnungen bzw. den Beweissicherungen des Bestandes zu vergleichen. Zusätzlich sind an einzelnen Querschnitten sowie an speziellen Bauwerksteilen wie Auflager, Steifen etc. die auftretenden Belastungen bzw. Reaktionen messtechnisch zu kontrollieren. Ausgewählte Bauteile im Umfeld der Neubaumaßnahme sind in allen Bauphasen hinsichtlich vertikaler und horizontaler Formänderung ausreichend zu beobachten und mit den Ergebnissen der Beweissicherungen des Bestandes zu vergleichen.
37. Während der Verwendung von dynamischen Bauweisen sind entsprechende Referenzmessungen ergänzend vorzunehmen. Die dabei erzeugten Erschütterungen bzw. Schwinggeschwindigkeiten sind möglichst kontinuierlich – entsprechend dem Baufortschritt – zu messen und entsprechend zu dokumentieren (Qualitätsstandard der MA 29).

38. Die Art und der minimale Umfang dieser Messungen sind im Detail für die einzelnen Bereiche festzulegen. Die Ergebnisse sämtlicher dieser Messungen sind umgehend auszuwerten, laufend in übersichtlicher Form zu dokumentieren (graphisch) und eine Kopie (Graphik und EDV-Datenträger) ist der Behörde (MA 22) im Wege der MA 29 zu übermitteln.
39. Über die Messungen ist ein Abschlußbericht mit sämtlichen Auswertungen zu verfassen und der Behörde (MA 22) im Wege der MA 29 zu übergeben.
40. Die – entsprechend dem Arbeitsfortschritt – erstellten, freigegebenen Geotechnischen Teilberichte für die Baumaßnahmen sowie sämtliche erstellte Protokolle, Messauswertungen und Dokumentationen, gegebenenfalls Sondermaßnahmen und Dokumentationen von außergewöhnlichen Ereignissen bilden zusammen den geotechnischen Abschlussbericht (Druck- und CD-Version). Dieser ist spätestens am Ende der geplanten Bauzeit (30. Dezember 2014) der Behörde (MA 22) im Wege der MA 29 zu übermitteln.

#### **Naturschutz:**

41. Die Projektwerberin hat **entweder**

- 1) der Behörde hinsichtlich der im Projekt enthaltenen (siehe Beilage 118, Seite 136) Ausgleichsflächen (ÖKO-BE-1) einen Nachweis der ökologischen Bauaufsicht über
  - a) - deren Entwicklungsfähigkeit im Hinblick auf die Schaffung großflächiger offener, trockener, überblickbarer Wiesenbereiche mit geringer Störung  
und  
- das qualitative und strukturelle Potenzial im Hinblick auf deren Eignung für den Lebensraum der besonders geschützten Tierarten Braunkehlchen, Grauammer, Schwarzkehlchen, Wachtel und Rebhuhn innerhalb eines Jahres ab Baubeginn  
  
und
  - b) deren Funktionsfähigkeit an Hand der Indikatorarten Grauammer, Schwarzkehlchen und Rebhuhn im ersten, dritten und fünften Jahr ab Vorlage des Nachweises nach Punkt a) dadurch, dass ein ausreichender Bestand an diesen Arten existiert,

zu erbringen **oder**

- 2) eine über die im Projekt enthaltene (siehe Beilage 118, Seite 136) Ausgleichsfläche (ÖKO-BE-1) von 2,5 ha hinausgehende Ausgleichsfläche im Ausmaß von insgesamt 4 ha zu schaffen.

42. Rodungsarbeiten (betrifft auch niedrige Vegetation der Teilbereiche 2, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15 und 33) dürfen nur zwischen 15. August und 15. März vorgenommen werden.
43. Rodungsarbeiten (betrifft auch niedrige Vegetation der Teilbereiche 2, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15 und 33) sind außerhalb der Brutzeit zwischen 15. August und 15. März vorzunehmen, um einen Verlust von Bruten zu vermeiden.

#### **Forst- und Jagdwirtschaft:**

44. Alle Bescheidaufgaben sind den bauausführenden Firmen nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
45. Während der Bauphase ist eine forstliche Bauaufsicht zu bestellen, die eine Überwachung der in den Einreichunterlagen dargestellten Maßnahmen zum Schutz der Wälder im Zuge der Bauarbeiten ermöglicht und auch die Aufgabe hat, Informationen von der forstlichen Bauaufsicht des zeitgleich laufenden Straßenbauvorhabens „Asperner Flugfeld Süd“ einzuholen und um forstliche Schutzmaßnahmen zu koordinieren, die im Zuge des Bauvorhabens erforderlich sind.

#### **Beschattung und Lichttechnik:**

46. Weder in der Bau- noch in der Betriebsphase sind Quecksilberdampf-Hochdrucklampen zu verwenden.
47. Die verwendete Baustellenbeleuchtung ist jedenfalls so zu justieren, dass die Vorgaben der RVS 05.06.12 sowie der LiTG-Publikation 12.2 eingehalten werden.
48. In keinen Bereichen der Städtebaubeleuchtung dürfen Kugelleuchten verwendet werden.

#### **Kulturgüter und Denkmalschutz:**

49. Archäologische Fundstellen sind durch Sondierung, Prospektion und Baubeobachtung sowie gegebenenfalls Durchführung von Rettungsgrabungen zu sichern und zu dokumentieren.

#### **Abfallwirtschaft:**

50. Eine chemisch-abfallwirtschaftliche Bauaufsicht ist zu installieren. Die chemisch-abfallwirtschaftliche Bauaufsicht hat Fachkenntnis über die Art, die Qualität und das

Gefährdungspotenzial der im Rahmen des Vorhabens anfallenden und eingesetzten Abfälle sowie über die bodenchemische Erkundung aufzuweisen. Die Eignung der chemisch-abfallwirtschaftlichen Bauaufsicht ist der Behörde schriftlich nachzuweisen. Die chemisch-abfallwirtschaftliche Bauaufsicht hat während der Bauphase bei der lückenlosen Dokumentation der ordnungsgemäßen Behandlung der anfallenden Abfälle mitzuwirken.

51. Bodenaushub, der innerhalb der Vorhabensfläche gewonnen und auch wieder verwertet wird ist pro LKW-Fuhre folgendermaßen elektronisch zu dokumentieren:

- Abfallart: gemäß Abfallnachweisverordnung 2003;
- Abfallmenge: gemäß Abfallnachweisverordnung 2003;
- Datum;
- Herkunft: konkretest mögliche Baufeldbezeichnung gemäß „II.2-2 Baufelddatenblätter“ oder Ort der Zwischenlagerung bzw. Aufbereitung;
- Verbleib: Ort der Zwischenlagerung, Aufbereitung oder Verwertung (konkretest mögliche Baufeldbezeichnung gemäß „II.2-2 Baufelddatenblätter“);
- Bezug zu Gutachten (z.B. Prüfberichtsnummer).

52. Die Dokumentationsbelege sind bis sieben Jahre nach Beendigung des Vorhabens aufzubewahren.

53. Wird beabsichtigt, Abfälle einem Abfallsammler oder Abfallbehandler zu übergeben, so ist einmalig vor der ersten tatsächlichen Abfallübergabe vom Übernehmer eine rechtsverbindliche Erklärung einzuholen, die bestätigt, dass der Übernehmer über die rechtlichen Voraussetzungen zur Übernahme der Abfallart(en) verfügt. Die rechtsverbindliche Erklärung hat jedenfalls die Abfallart sowie die Geschäftszahl und das Ausstellungsdatum des zu Grunde liegenden Genehmigungsdokumentes (z.B. Erlaubnis nach § 25 AWG 2002, Berechtigung nach § 24 AWG 2002) zu enthalten. Die rechtsverbindlichen Erklärungen sind bis sieben Jahre nach Beendigung des Vorhabens aufzubewahren.

54. **Tiefbaurestmassen**, die auf der Vorhabensfläche einer Verwertung zugeführt werden, haben den „Anforderungen an die Qualität von Baurestmassen zur Verwertung“ des Bundes-Abfallwirtschaftsplans oder der Richtlinie für Recycling-Baustoffe, 8. Auflage, September 2009 (Herausgeber Österreichischer Baustoff-Recycling Verband) zu entsprechen.

**Hochbaurestmassen**, die auf der Vorhabensfläche einer Verwertung zugeführt werden, haben den Anforderungen der Richtlinie für Recycling-Baustoffe, 8. Auflage, September 2009 (Herausgeber Österreichischer Baustoff-Recycling Verband) zu entsprechen.

**Bodenaushub**, der auf der Vorhabensfläche einer Verwertung zugeführt wird, hat den „Qualitätsanforderungen für Rekultivierungs- und Verfüllungsmaßnahmen einschließlich Geländeanpassungen“ des Bundes-Abfallwirtschaftsplans zu entsprechen.

## **Humanmedizin:**

55. Die dem Stand der Technik entsprechende thermische Isolierung aller Gebäude-Außenhüllen und Fernwärmeleitungen sowie die Anbindung an das Fernwärmenetz sind Behörde (MA 22) nachzuweisen. Bei Bedarf an aktiver Klimatisierung ist Fernkälte oder CO<sub>2</sub>-neutrale Energie ohne zusätzliche Feinstaubbelastung (z.B. Photovoltaik für Dachwohnungen) zur Verfügung zu stellen.
56. Die Verkehrsprognosen für 2014 und die in Tabelle 8 von Band IV.1-1 der UVE angegebenen Modal-Split-Werte sind durch Verkehrszählungen im Vorhabensgebiet zu überprüfen.
57. Messergebnisse für Schallimmissionen sind online der örtlichen Bauaufsicht zu übermitteln und zur Einsicht für die Behörde aufzubewahren. Von den Bauträgern ist ein Konzept für Lärm- und Staubschutz vorzulegen und während der Bauzeit, insbesondere 2012-2014, wenn Bau- und Besiedlungsperiode überlappen, von einer Ombudsperson vor Ort zu überwachen. Die Ombudsperson sollte per Mobiltelefon nicht nur mit dem Baulogistikzentrum verbunden, sondern auch für die AnrainerInnen während der gesamten Bauzeit erreichbar sein. Interventionen der Ombudsperson wegen Lärm- und Staubbelästigung sind zu protokollieren und gemeinsam mit allenfalls erforderlichen Kontrollmessungen im Anlassfall zur Einsichtnahme durch die Behörde aufzubewahren.
58. Die LKW-An- und Abtransporte sind während der Bauzeit über die noch unbesiedelten Straßenzüge des Projektgebietes zu führen. Soweit die Zufahrt nur mehr über besiedeltes Gebiet möglich ist, sind die LKW-An- und Abtransporte mit der örtlichen Bauaufsicht abzustimmen.

## **Eisenbahnbautechnik:**

59. Für Gebäudeteile mit Wohnnutzung ist eine Mindestdistanz von 10 m zur Außenkante des U-Bahntragwerkes bei durchgehender Trennfuge zu allfälligen näherliegenden Bauteilen mit unsensibler Nutzung einzuhalten.
60. Für das Baufeld J13 sind bei einem Abstand von Fenstern von Aufenthaltsräumen zur Außenkante des U-Bahntragwerkes von weniger als 15 m Fassaden mit erhöhtem Lärmschutz nach ÖNORM B 8115 zum Schutz der Menschen einzusetzen. Für geistige Arbeit sind auch bei 15 m Abstand derartige Fassaden mit erhöhtem Lärmschutz einzusetzen.

## **Energietechnik:**

61. Für sämtliche zu errichtenden Gebäude (Wohn- und Dienstleistungsgebäude) sind der Behörde (MA 22) im Wege der MA 27 die vollständigen aktuellen Energieausweise

zu übermitteln. Weiters ist anzugeben, welcher Energieträger für Heizzwecke (Raumwärme und Warmwasser) in den Gebäuden zum Einsatz kommt. Diese Informationen haben jedenfalls zwei Wochen vor Baubeginn der Behörde im Wege der MA 27 elektronisch (pdf-Format) übermittelt zu werden.

62. Für sämtliche Dienstleistungsgebäude sind jene Maßnahmen zu beschreiben, die hinsichtlich Minimierung des Kühlbedarfs getroffen werden. Diese Dokumentation hat jedenfalls zwei Wochen vor Baubeginn der Behörde im Wege der MA 27 elektronisch (pdf-Format) übermittelt zu werden.

63. Der Energieausweis muss bei allen Gebäuden (Wohn- und Dienstleistungsgebäuden) an einer zentralen, gut einsichtigen Stelle angebracht werden.

Rechtsgrundlage:

§ 17 Abs. 4 UVP-G 2000.

### **III.**

#### **Kosten**

a) Für die Teilnahme von 13 Amtsorganen an der Gutachterklausur vom 30.11.2009 (13.00 bis 14.15 Uhr) und 1.12.2009 (13.30 bis 15.00 Uhr) im Ausmaß von 6/2 Stunden sind für jede angefangene halbe Stunde 7,63 Euro, das sind insgesamt **595,14 Euro**, zu entrichten.

Rechtsgrundlage: § 77 AVG in Verbindung mit Tarif II A Ziffer 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung über Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren, LGBl. für Wien, Nr. 104/2001, in der geltenden Fassung.

b) Für die Erlassung dieses Bescheides wird der Wien 3420 Aspern Development AG eine Verwaltungsabgabe in der Höhe von **6,54 €** vorgeschrieben.

Rechtsgrundlage: Tarif I A Z 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung über Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 104/2001, in der geltenden Fassung.

Der Gesamtbetrag von 601,68 € ist binnen einer Frist von zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides mittels des beiliegenden Zahlscheins bei sonstiger Exekution an die Stadt Wien zu bezahlen.

# B e g r ü n d u n g

## Zu Spruchpunkt I:

### Verfahrensablauf:

Die Wien 3420 Aspern Development AG, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien, stellte mit Eingabe vom 27. März 2009 bei der Wiener Landesregierung im Wege der MA 22 den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung gemäß § 17 UVP-G 2000 für das Städtebauvorhaben „Asperner Flugfeld Süd“.

### Im angeführten Antrag und den Einreichunterlagen wurde im Wesentlichen Folgendes ausgeführt:

Das Areal des Asperner Flugfelds befindet sich im 22. Wiener Gemeindebezirk und liegt nördlich der alten Ortskerne von Aspern und Eßling. In den Jahren 2010 bis 2014 soll auf dem südlichen Teilraum des im Masterplan Flugfeld Aspern dargestellten Stadtentwicklungsgebietes das Städtebauvorhaben „Asperner Flugfeld Süd“ verwirklicht werden. Dazu ist eine Bebauung mit Wohn- und Geschäftsbauten einschließlich dazugehöriger Infrastruktureinrichtungen im Ausmaß von ca. 540.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche für ca. 5.600 Einwohner und 3.500 Arbeitsplätze vorgesehen. Überwiegend innerhalb und teilweise auch in der Nähe des Städtebauvorhabens „Asperner Flugfeld Süd“ wurde entsprechend den Baufeldern ein Straßennetz entwickelt, das aus einer Straße, die sich in späteren Jahren zu einer Ringstraße weiterentwickeln kann, sowie darauf aufbauenden Radial- und Nebenstraßen sowie Geh- und Radwegen aufgebaut ist.

Im Westen des Vorhabensgebiets ist die Errichtung von Wohnbauten, teilweise mit flexibler Nutzung im Erdgeschoß vorgesehen. Östlich anschließend an die Wohnquartiere ist die Errichtung sozialer Infrastruktureinrichtungen geplant. Im nördlichen Bereich sind die Nutzungen Forschung und Entwicklung, Büro und Hotel vorgesehen. Im Südosten, anschließend an das bestehende Gewerbegebiet, wurden weitere Gewerbenutzungen festgelegt. Die Beheizung der meisten Gebäude erfolgt mit emissionsarmen Energieträgern (Fernwärme oder Gleichwertiges), in einzelnen Gewerbeobjekten ist Gasversorgung denkbar.

Dem überwiegenden Anteil der Wohnbauten und Gebäude für Forschungseinrichtungen wird die Bauklasse mit maximal 21 m Höhe zugeordnet. Die im Süden des Gebiets liegenden Bebauungen fallen in die Bauklasse mit maximal 16 m Gebäudehöhe. Im Nordosten des Vorhabensgebiets sind zwei Hochhäuser mit 50 m bzw. 35 m Höhe geplant.

Im Inneren des Vorhabensgebiets und in der Nähe sind auch Grünanlagen und Gewässer vorgesehen.

Die Anbindung der Straßen im Städtebauvorhaben „Asperner Flugfeld Süd“ an das bestehende öffentliche Straßennetz erfolgt im Süden an die Groß-Enzersdorfer Straße (Hauptstraße B 3). Zwei Straßen münden in die Johann-Kutschera-Gasse (eine davon über die bestehende Bernhardinerallee) und binden die Straßen des Städtebauvorhabens an diese an.

Das Vorhabensgebiet wird von mehreren öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen sein, insbesondere ab Ende 2013 von der verlängerten U-Bahnlinie U2. Damit kann ab 2014 voraussichtlich der Anteil des motorisierten Individualverkehrs an allen zurückgelegten Wegen auf nur 31% gesenkt werden, bis 2025 sogar auf 24%.

In Abhängigkeit vom Baubeginn in den einzelnen Baufeldern erfolgen die Fertigstellung und der Bezug der Bauten im Zeitraum 2012 bis 2014.

Die UVP-Pflicht des Vorhabens ergebe sich aus Z 18 lit. b des Anhanges 1 zum UVP-G 2000. Danach unterlägen Städtebauvorhaben mit einer Nutzfläche von mehr als 100.000 m<sup>2</sup> der UVP-Pflicht. Für den Charakter eines Städtebauvorhabens seien die Multifunktionalität sowie der Gesamtwille bzw. die gemeinsame Planung des Vorhabens ausschlaggebend.

Die Nutzfläche des gegenständlichen Vorhabens betrage deutlich mehr als 100.000 m<sup>2</sup>. Die Multifunktionalität sei im vorliegenden Fall gegeben, da die vorhabensgegenständliche Bebauung den Zwecken Wohnen, Büro, Forschung und Entwicklung, Gewerbe, soziale Infrastruktur inkl. Sport, Handel, Dienstleistungen und Hotel diene. Weiters sei von einer gemeinsamen Planung auszugehen. Das gegenständliche Vorhaben sei damit als Städtebauvorhaben im Sinne des UVP-G 2000 anzusehen.

Dem Antrag waren die erforderlichen Unterlagen samt Umweltverträglichkeitserklärung (in der Folge: UVE) beigelegt.

Der Antrag samt Beilagen wurde gemäß § 5 Abs. 4 UVP-G 2000 an den Umweltanwalt, die Standortgemeinde sowie den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft zur Stellungnahme übermittelt.

In Anwendung des § 13 Abs. 3 AVG in Verbindung mit § 5 Abs. 2 UVP-G 2000 wurde der Antragstellerin ein Verbesserungsauftrag (Verfahrensanordnung vom 17. Juni 2009) erteilt und verschiedene Ergänzungen zu den vorgelegten Unterlagen aufgetragen. Dem Verbesserungsauftrag wurde mit Schriftsatz vom 3. Juli 2009 weitgehend Folge geleistet und es wurden Ergänzungen der Einreichunterlagen vorgelegt. In einigen Punkten waren weitere Ergänzungen erforderlich, die im August 2009 vorgenommen wurden. Am 31. August 2009 wurden die Unterlagen von sämtlichen Sachverständigen als vollständig beurteilt.

Da davon auszugehen war, dass voraussichtlich mehr als 100 Personen an diesem Verfahren beteiligt sein würden, wurden die Großverfahrensbestimmungen des AVG (§§ 44a ff. AVG) angewendet. Die Auflage des Genehmigungsantrages, der erforderlichen Unterlagen und der UVE wurde am 8. September 2009 durch Edikt in den Tageszeitungen „Kurier“ und „der Standard“ (jeweils Wiener Ausgabe) sowie im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ gemäß § 9 UVP-G 2000 in Verbindung mit §§ 44a und 44b AVG kundgemacht. Auf die öffentliche Auflage der Antragsunterlagen in der Zeit von 9. September 2009 bis einschließlich 21. Oktober 2009, die Einsichtnahmemöglichkeit in diese Unterlagen sowie die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen und die Erhebung von Einwendungen wurde hingewiesen. Weiters wurde das Edikt auf der Internetseite der Behörde ([www.wien.gv.at/umweltschutz/bekanntmachungen/index.html](http://www.wien.gv.at/umweltschutz/bekanntmachungen/index.html)) samt Kurzbeschreibung des Vorhabens, der

Zusammenfassung der UVE und Zeitplan (alle mit der Möglichkeit eines Downloads) veröffentlicht. Auf die Rechtsfolgen des § 44b Abs. 1 AVG wurde jeweils hingewiesen.

Während dieser Frist nahm niemand Einsicht in die Unterlagen, es langten keine Stellungnahmen bei der Behörde ein und es konstituierte sich keine Bürgerinitiative.

Durch die amtlichen und vier nichtamtlichen Sachverständigen (Univ.-Prof. Dr. Manfred Neuberger für den Fachbereich Humanmedizin, Dipl.-Ing. Dr. Helena Linzer für den Fachbereich Stadtentwicklung und Raumplanung, Dr. Hans Mohrl für den Fachbereich Meteorologie und Mikroklima sowie Ing. Werner Zsiek für den Fachbereich Kampfmittelerkundung) wurde in der Folge die zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen erstellt.

Auf Grund der am 18. August 2009 verlautbarten UVP-G 2000-Novelle, BGBl. I Nr. 87/2009, konnte – da während der Ediktalfrist keine Einwendungen erhoben wurden und seitens der Behörde die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung zur Erhebung des Sachverhaltes nicht für erforderlich erachtet wurde – das Verfahren ohne mündliche Verhandlung durchgeführt werden (§ 16 Abs. 1 UVP-G 2000, i.d.g.F.).

Am 30. November 2009 und am 1. Dezember 2009 fand eine Gutachterklausur betreffend die von den Sachverständigen vorgeschlagenen Auflagen statt.

Im Jänner 2010 wurde das Gutachten des humanmedizinischen Sachverständigen, Univ.-Prof. Dr. Neuberger, geringfügig ergänzt, wobei die zentralen Aussagen über die Auswirkungen des Vorhabens auf die menschliche Gesundheit unverändert blieben. Auf Grund dieses ergänzten Gutachtens wurde auch die Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen ergänzt und gemäß § 13 Abs. 1 UVP-G 2000 der Projektwerberin, den mitwirkenden Behörden dem Umweltanwalt, dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan und dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft übermittelt.

Zur Wahrung des Parteiengehörs wurden sämtliche Gutachten der Sachverständigen (einschließlich des ergänzten Gutachtens von Univ.-Prof. Dr. Neuberger), die ergänzte zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen und das Protokoll der Gutachterklausur vom 30.11. und 1.12.2009 den Parteien zur Kenntnis- und Stellungnahme übermittelt, wobei im Hinblick auf die relativ geringe, 100 Personen deutlich unterschreitende, tatsächliche Anzahl der Verfahrensbeteiligten ein Abgehen von den Großverfahrensbestimmungen der §§ 44a ff. AVG gerechtfertigt erschien.

### **Zur Genehmigungspflicht des Vorhabens nach dem UVP-G 2000:**

Gemäß Anhang 1 Z 18 lit. b UVP-G 2000 unterliegen Städtebauvorhaben mit einer Nutzfläche von mehr als 100.000 m<sup>2</sup> der UVP-Pflicht.

Unter Städtebauvorhaben sind nach Fußnote 3a zu diesem Tatbestand „Erschließungsvorhaben zur gesamthaften multifunktionellen Bebauung mit Wohn- oder Geschäftsbauten einschließlich der zugehörigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufszentren, Einrichtungen zur Nahversorgung, Kindergärten, Schulen, Veranstaltungsflächen, Hotels und Gastronomie, Parkplätze udgl.“ zu verstehen.

Für den Charakter eines Städtebauvorhabens sind nach dem „Rundschreiben UVP-G 2000“ des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft vom 20.2.2006 dessen Multifunktionalität sowie der Gesamtwille bzw. die gemeinsame Planung des Vorhabens ausschlaggebend.

Auf einem Nettobauland von ca. 260.000 m<sup>2</sup> sollen ca. 540.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche entstehen. Beide Werte übersteigen den UVP-Schwellenwert von 100.000 m<sup>2</sup> deutlich, sodass dahingestellt bleiben kann, ob es für die Schwellenwertberechnung auf die Brutto- oder Nettogeschosßflächen (letzte sind jedenfalls höher als das Nettobauland) ankommt.

Da die vorhabensgegenständliche Bebauung den Zwecken Wohnen, Büro, Forschung und Entwicklung, Gewerbe, soziale Infrastruktur inkl. Sport, Handel, Dienstleistungen und Hotel dient, liegt die geforderte Multifunktionalität ebenfalls vor. Ebenso ist von einer gemeinsamen Planung auszugehen. Dies ergibt sich aus dem das gesamte Areal betreffenden Masterplan Asperner Flugfeld, der am 25. Mai 2007 vom Wiener Gemeinderat einstimmig beschlossen wurde sowie aus dem Stadtentwicklungsplan Wien 2005, dem Masterplan Verkehr 2003 und dem Strategieplan Wien 2004 sowie aus dem Umstand, dass in den Einreichunterlagen und den von Projektwerberseite vorgelegten Schriftsätzen und Unterlagen stets ein gemeinsamer Projektwille zum Ausdruck kommt.

Daraus ergibt sich, dass das gegenständliche Vorhaben den UVP-Tatbestand für Städtebauvorhaben im Sinne von Z 18 lit. b des Anhangs 1 zum UVP-G 2000 erfüllt und demgemäß nach § 3 Abs. 1 zweiter Satz UVP-G 2000 eine Umweltverträglichkeitsprüfung im vereinfachten Verfahren durchzuführen war.

### **Zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens:**

Das UVP-G 2000 ordnet in § 3 Abs. 3 an, dass die nach den bundes- oder landesrechtlichen Verwaltungsvorschriften, auch soweit sie im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehen sind, für die Ausführung des Vorhabens erforderlichen materiellen Genehmigungsbestimmungen von der Behörde in einem konzentrierten Verfahren mit anzuwenden sind (konzentriertes Genehmigungsverfahren).

Diese gesetzliche Anordnung ist bei Städtebauvorhaben dahingehend zu verstehen, dass nur jene materiengesetzlichen Genehmigungsbestimmungen anzuwenden sind, die auf Grund des Detaillierungsgrades des Städtebauvorhabens bereits mitangewendet werden können. Nachdem noch keine Detailplanungen für die einzelnen Bestandteile des gegenständlichen Städtebauvorhabens vorliegen, können im vorliegenden Fall auch keine materiellrechtlichen Genehmigungsbestimmungen mitangewendet werden. Insbesondere ist auch das Immissionsschutzgesetz – Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 i.d.G.F. im gegenständlichen

Verfahren nicht anzuwenden; dies auch deshalb, da ein Städtebauvorhaben keine Anlage im Sinne des § 2 Abs. 10 IG-L darstellt.

Als Genehmigungskriterien sind somit im vorliegenden Fall nur die Bestimmungen des § 17 UVP-G 2000 - insbesondere jene des § 17 Abs. 2 leg. cit. - heranzuziehen.

Gemäß § 17 Abs. 1 UVP-G 2000 hat die Behörde bei der Entscheidung über den Antrag die im Abs. 2 bis 6 vorgesehenen Genehmigungsvoraussetzungen anzuwenden.

### **Genehmigungsvoraussetzungen gemäß § 17 Abs. 2 UVP-G 2000:**

„Soweit dies nicht schon in anzuwendenden Verwaltungsvorschriften vorgesehen ist, gelten im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zusätzlich nachstehende Genehmigungsvoraussetzungen:

1. Emissionen von Schadstoffen sind nach dem Stand der Technik zu begrenzen,
2. die Immissionsbelastung zu schützender Güter ist möglichst gering zu halten, wobei jedenfalls Immissionen zu vermeiden sind, die
  - a) das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn/Nachbarinnen gefährden,
  - b) erhebliche Belastungen der Umwelt durch nachhaltige Einwirkungen verursachen, jedenfalls solche, die geeignet sind, den Boden, die Luft, den Pflanzen- oder Tierbestand oder den Zustand der Gewässer bleibend zu schädigen, oder
  - c) zu einer unzumutbaren Belästigung der Nachbarn/Nachbarinnen im Sinne des § 77 Abs. 2 der Gewerbeordnung 1994 führen,
3. Abfälle sind nach dem Stand der Technik zu vermeiden oder zu verwerten oder, soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist, ordnungsgemäß zu entsorgen.“

### **Emissionsbegrenzung nach dem Stand der Technik (§ 17 Abs. 2 Z 1 UVP-G 2000):**

Der Amtssachverständige für Luftreinhaltung führte zur Frage, ob die Emissionen von Schadstoffen nach dem Stand der Technik begrenzt werden, aus, dass während der Bauphase Schadstofffreisetzungen durch Baumaschinen, durch den Baustellenverkehr sowie Staubemissionen durch Manipulation und Aufwirbelung zu erwarten seien. Entsprechend den Angaben in den Einreichunterlagen werde ein wesentlicher Anteil des Transports über die Bahn abgewickelt und der Baustellenverkehr mit Kraftfahrzeugen über die Hauptstraße B3 abgeführt. Die Emissionen, insbesondere Staub aus dem Baustellenbetrieb, würden nach dem Stand der Technik begrenzt werden, zumal die im Projekt vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen durch Auflagen (hinsichtlich der in der Bauphase entstehenden Emissionen) abgesichert werden würden.

In der Betriebsphase sei der Straßenverkehr die relevante Emissionsquelle. Die Wärmeversorgung der Wohnbebauung erfolge über das Fernwärmenetz ebenso wie die Wärmeversorgung des Großteils der Forschungs- und Gewerbebauten. Die Emissionen würden nach dem Stand der Technik begrenzt werden.

Aus behördlicher Sicht ist daher davon auszugehen, dass beim gegenständlichen Vorhaben die Schadstoffemissionen nach dem Stand der Technik begrenzt werden.

### **Minderung von Immissionen (§ 17 Abs. 2 Z 2 erster Halbsatz UVP-G 2000):**

In diesem Zusammenhang war die Frage zu klären, wie sich die Errichtung und der künftige Bestand des gegenständlichen Vorhabens auf die Immissionsituation auswirkt.

Der Amtssachverständige für Luftreinhaltung äußerte dazu, die Immissionsbelastung werde projektgemäß in der Bauphase durch die Baumassenlogistik, die vorgeschlagenen Projektmaßnahmen (und deren Absicherung durch Auflagen) bezüglich des Einsatzes emissionsarmer Arbeitsmaschinen und LKW sowie hinsichtlich der Staubbekämpfung auf Baustellen und in der Betriebsphase durch den ausschließlichen Einsatz von Fernwärme zur Wärmeversorgung von Wohnbauten und den überwiegenden Einsatz von Fernwärme zur Wärmeversorgung von Gewerbebauten und den Anschluss des Asperner Flugfeldes Süd an den hochrangigen öffentlichen Verkehr (U-Bahn) möglichst gering gehalten.

Seitens des Amtssachverständigen für Lichttechnik wurde geäußert, dass die Lichtimmissionen der Beleuchtung durch die in den Unterlagen (siehe Einlage II.2-1, „Technisches Projekt Städtebauprojekt – Vorhabensdarstellung, Abschnitt C.8), beschriebenen Beleuchtungsvarianten und die drei, vom Amtssachverständigen für Lichttechnik vorgeschlagenen Auflagen sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase möglichst gering gehalten würden.

Der Amtssachverständige für Geologie und Geotechnik führte aus, dass hinsichtlich des Schutzgutes Boden in der Bauphase die Oberfläche größtenteils ausgehoben und anschließend versiegelt werde. Für diese sei einerseits ein Massenausgleich geplant, andererseits sei die Art und Weise der Herstellung (Baugeräte, Baustoffe), die noch vor der Bauphase mitzuteilen sei, entscheidend. Grundsätzlich werde jedoch die Immissionsbelastung auf diesen Flächen möglichst gering gehalten.

Die Amtssachverständige des Fachbereiches Bodenchemie legte dar, dass für das Schutzgut Boden eine gute Maßnahmenwirksamkeit (Verfüllen nur mit geeignetem Material, entsprechend den Vorgaben des BAWP 2006; Dichtheit von Arbeitsmaschinen; Betonieren ohne Aushärtespitzen) gegeben sei. Die Immissionsbelastung werde somit möglichst gering gehalten.

Der Sachverständige des Fachbereiches Körperschall und Erschütterungen erörterte, die Immissionsbelastung im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vorhaben werde bei Einhaltung der Auflagen möglichst gering gehalten.

Der Amtssachverständige des Fachbereiches Gewässerschutz führte aus, Immissionen für das Schutzgut Wasser würden sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase möglichst gering gehalten werden.

Der Sachverständige des Fachbereiches Humanmedizin führte – aufbauend auf den genannten Stellungnahmen – dazu aus, die Immissionsbelastung der bestehenden AnrainerInnen werde zum Schutz von Gesundheit und Wohlbefinden möglichst gering gehalten. Auch für die bei Realisierung des Städtebauvorhabens neu hinzu kommenden AnrainerInnen werde die Immissionsbelastung durch ein im gegenständlichen Projekt vorgesehene Umweltmonitoring während der Bauzeit möglichst gering gehalten.

Aus rechtlicher Sicht ist daher davon auszugehen, dass beim gegenständlichen Vorhaben die Immissionsbelastung zu schützender Güter möglichst gering gehalten wird.

**Gesundheitsschutz, Ausschluss unzumutbarer Belästigungen von Nachbarn und Gefährdung des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte (§ 17 Abs. 2 Z 2 lit. a und c UVP-G 2000):**

**Zu den Luftschadstoffen:**

Wie bereits weiter oben ausgeführt, ist das Immissionsschutzgesetz – Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 i.d.g.F. im gegenständlichen Verfahren nicht anzuwenden, da ein Städtebauvorhaben keine Anlage im Sinne des § 2 Abs. 10 IG-L darstellt.

Da das IG-L jedoch den Schutz der menschlichen Gesundheit zum Ziel hat, können die darin festgelegten Grundsätze in Bezug auf Luftschadstoffe als Maßstab zur Beurteilung der Genehmigungskriterien des § 17 Abs. 2 UVP-G 2000 herangezogen werden.

Aufbauend auf dem Gutachten des Sachverständigen für Luftreinhaltung führte der humanmedizinische Sachverständige dazu im Wesentlichen aus:

„Da in der Betriebsphase nur der Grenzwert für den Tagesmittelwert für PM<sub>10</sub> überschritten wird und das Projekt dazu nur im Planfall 2013 maximal vier Überschreitungstage beitragen wird, ist nicht zu erwarten, dass sich projektbedingte Luftschadstoffimmissionen auf die Wohnbevölkerung gesundheitlich negativ auswirken werden. Dasselbe gilt für die Bauphase, während der maximal 5 zusätzliche Überschreitungstage des Tagesmittelwertes für PM<sub>10</sub> prognostiziert werden (für die Abbruch- und Aushubarbeiten im ersten Baujahr). Baustäube sind allerdings biologisch weniger aktiv als die urbanen Feinstäube, aus deren Dosis-Wirkungsbeziehungen die Grenzwerte abgeleitet wurden. Die während der Bauzeit bzw. bis 2013 erhöhte Staubbelastung wird aus medizinischer Sicht durch die nachfolgende, nachhaltige Reduktion biologisch aktiver Feinstaubkomponenten ausgeglichen, die aus dem prognostizierten Modal Split resultiert.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass für das Projektgebiet keine Überschreitungen von Langzeitgrenzwerten prognostiziert werden. Langzeitbelastungen können schon bei wesentlich geringeren Konzentrationen negative Gesundheitsfolgen zeigen als Kurzzeitbelastungen. Langzeitschäden (chronische und latente Gesundheitsfolgen) sind auch bei primär Gesunden und somit wesentlich mehr Menschen in der Allgemeinbevölkerung zu beobachten, während die Folgen von Kurzzeitbelastungen nur Risikogruppen (Kranke und Vorgeschiedigte) betreffen.

Es macht für das Gesundheitsrisiko kaum einen Unterschied, ob der Kurzzeitgrenzwert für PM<sub>10</sub> knapp über- oder unterschritten wird, weil die Konzentrations-Wirkungskurve von PM<sub>10</sub> im Bereich von 50 µg/m<sup>3</sup> (Tagesmittelwert) flach verläuft. Aus den für das Worst Case-Jahr 2013 berechneten, zusätzlichen Überschreitungstagen für den Grenzwert von 50 µg/m<sup>3</sup> für den Tagesmittelwert von PM<sub>10</sub> ist daher kein erhöhtes Gesundheitsrisiko abzuleiten. Auch die prognostizierte Belastung mit PM<sub>10</sub> und Stickstoffdioxid während der Bauphase des Projektes wird beim gesunden, normal empfindenden Menschen zu keinen Gesundheitsstörungen oder unzumutbaren Belästigungen führen, wenn die Maßnahmen eingehalten und die zusätzlich vorgeschlagenen Auflagen befolgt werden, insbesondere die in der UVE vorgesehen Staubschutzmaßnahmen und die in diesem Gutachten für die Betriebsphase und im Gutachten des Amtssachverständigen für Luftreinhaltung für die Bauphase zusätzlich vorgeschlagenen Auflagen zur nachhaltigen Reduktion von Luftschadstoffen im bestehenden und zukünftigen Wohngebiet. Dann ist insgesamt mit keiner projektbedingten Erhöhung des Gesundheitsrisikos zu rechnen.

Im Wohngebiet werden in der Bauphase alle Langzeitgrenzwerte sowie der Kurzzeitgrenzwert für NO<sub>2</sub> eingehalten und nur für den Kurzzeitgrenzwert von PM<sub>10</sub> vorübergehende Überschreitungen in der Bauphase und zu Beginn der Betriebsphase prognostiziert. Diese Überschreitungen sind vor allem durch die Vorbelastung verursacht und stellen in Wien keine außergewöhnliche Belastung dar. Die Zusatzbelastung mit PM<sub>10</sub> ist zwar formal nicht irrelevant, betrifft aber überwiegend biologisch wenig aktive Stäube. Langfristig trägt das Projekt zur Verbesserung der Atemluftqualität außen und in Innenräumen bei, wenn die projektgemäß vorgesehenen Maßnahmen und die zusätzlich vorgeschlagenen Auflagen durchgeführt werden. Langfristig ist auch mit einer Abnahme der Belastung mit PM<sub>10</sub> aus dem Umland (derzeit hohe Vorbelastung) durch die in der EU, im IG-L und in Wien vorgesehenen Maßnahmen zu rechnen. Projektbedingte Gesundheitsgefährdungen bei derzeitigen und zukünftigen Wohnanrainern durch Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten.“

Der Sachverständige für Humanmedizin legte in seinem Gutachten schlüssig dar, dass trotz projektbedingten Zusatzbelastungen, die punktuell (hinsichtlich der Kurzzeitgrenzwerte) über den Irrelevanzkriterien liegen, auf Grund der Immissionen von Luftschadstoffen keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen besteht und auch keine unzumutbare Belästigung von Nachbarn/Nachbarinnen besteht, da die medizinisch als deutlich gefährlicher einzustufenden Langzeitgrenzwerte hinsichtlich aller Luftschadstoffe eingehalten sind.

### **Zum Körperschall und zu den Erschütterungen:**

Aufbauend auf dem Gutachten des Sachverständigen für Körperschall und Erschütterungen führte der humanmedizinische Sachverständige im Wesentlichen Folgendes aus:

„Für die zeitlich begrenzte Bauphase ist es zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelästigungen ausreichend, wenn Außenpegel von 55 dB im bewohnten Wohngebiet und 60 dB im gemischten Baugebiet nicht überschritten werden. Werden diese Pegel schon im Istzustand überschritten, sollte die Zusatzbelastung auf Dauer nicht zu einer mehr als 1 dB

höheren Gesamtbelastung führen. In diesem Zusammenhang wird auf das geplante Schallschutzprojekt verwiesen, das der Behörde vor Baubeginn zum Nachweis der Einhaltung der im Projekt bzw. im schalltechnischen Gutachten vorgesehenen Grenzwerte (55 dB für Wohnungen und 60 dB für Arbeitsstätten) vorzulegen ist, sowie auf die Bauzeiten, die für Erholungsvorgänge wichtigen Wochenenden, Abend- und Nachtzeiten aussparen (Bauzeit laut Band IV.2-1 wochentags 6 bis 19 Uhr). Auch die fallweise fühlbaren Erschütterungen werden baubegleitend gemessen werden (gemäß ÖNORMEN S 9001 und S 9020). Unzumutbare Belästigungen sind bei Einhaltung der in Kapitel 7.1 von Band III.2-2.1 aufgelisteten Vorsichtsmaßnahmen nicht zu erwarten.

In der Betriebsphase wird die Lärmbelastung durch Verkehrs- und Nachbarschaftslärm bestimmt werden. Letzterer ist durch Baumaßnahmen (Wandaufbau und -stärke, schwimmender Estrich, Leitungsisolierung, etc.) reduzierbar; ersterer sollte möglichst an der Quelle reduziert werden.

Das Baufeld J13 wird von der Trasse der verlängerten U-Bahnlinie U2 durchschnitten. Bei einem Abstand von Fenstern von Aufenthaltsräumen zur Außenkante des U-Bahntragwerks von weniger als 10 m werden Fassaden mit erhöhtem Lärmschutz nach ÖNORM B 8115 eingesetzt.

Da die derzeitigen Schallemissionen am Dach und an der Nordseite des General Motors Gebäudes um insgesamt 8 dB zu hoch sind, ist die Nutzung des angrenzenden Neubaus (Baufeld D 18) auf der Südseite auf Lager, Gänge, Turnsäle und Pausenräume eingeschränkt (keine Klassenzimmer). Auch in den Gebäuden der Baufelder D 16 und D 17 dürfen keine Schlafzimmer südseitig angeordnet werden. An den genannten Gebäuden dürfen Klassenzimmer bzw. Schlafzimmer südseitig angeordnet werden, wenn diese mit Schallschutzfenstern mit Schalldämmlüftern ausgestattet sind, um störungsfreies Unterrichten und Lernen bzw. Schlafen zu ermöglichen.

Folgende passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden der Baufelder D1, D2, D5, D10, J7, J8 und J9 sind vorgesehen:

- Geschlossene Fassaden (als Schutz der Innenhöfe) an der Straße 1 und Straße 2
- Keine Schlaf- und Aufenthaltsräume an der Straße 1 und Straße 2
- Keine Schlaf- und Aufenthaltsräume an der Straßenseite oder
- Fassaden mit erhöhtem Lärmschutz nach ÖNORM B 8115 – 2

Falls die Baukörper an den Straßen 1 und 2 nicht geschlossen sind und Schall auch in die Innenhöfe dringt, ist vom Investor nachzuweisen, dass die Planungsrichtwerte an den Fassaden der Innenhöfe für die Zeiträume Tag, Abend und Nacht (55, 50, 45 dB) eingehalten werden (siehe Auflage 6 des schalltechnischen Gutachtens). Andernfalls muss der Investor zusätzlich geeignete Lärmschutzmaßnahmen setzen. Auf Terrassen sollten am Tag Außenschallpegel von 50 dB und  $L_{A,max}$  von 65-70 dB nicht überschritten werden.

Auch für die Bürogebäude der Baufelder D14, D15, J10, J11, J12 und J13 ist eine entsprechende Regelung (geschlossene Fassaden oder Fassaden gemäß ÖNORM B 8115-2 und Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte an den Fassaden der Innenhöfe)

vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Verordnung über den Schutz der Arbeitnehmer/innen vor der Gefährdung durch Lärm und Vibrationen (Verordnung Lärm und Vibrationen – VOLV) in Büros, in denen geistige Tätigkeiten verrichtet werden, die hohe Konzentration erfordern, Schallpegel von 50 dB (innen) nicht überschritten werden sollten.

Die im Projekt vorgesehenen Maßnahmen sind - zusammen mit den vorgeschlagenen Auflagen - aus humanmedizinischer Sicht ausreichend, um Gesundheitsstörungen und unzumutbare Belästigungen durch Lärm in der Betriebsphase nachhaltig zu verhindern. Eine messtechnische Absicherung der Schallprognosen ist aber zu empfehlen.“

In ihrer gemeinsamen Gesamtbewertung („Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen“ vom November 2009, Seite 20) bzw. nach Ergänzung des humanmedizinischen Gutachtens „Ergänzte Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen“ vom Jänner 2010, Seite 27) kommen die Sachverständigen zu dem Schluss, dass sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase des gegenständlichen Straßenbauvorhabens das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn/Nachbarinnen nicht gefährdet werden. Unzumutbare Belästigungen der Nachbarn/Nachbarinnen werden durch das Vorhaben nicht hervorgerufen.

Aus rechtlicher Sicht ist daher festzustellen, dass durch die Immissionen des gegenständlichen Vorhabens das Leben oder die Gesundheit von Menschen, das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn/Nachbarinnen nicht gefährdet werden und auch keine unzumutbare Belästigung der Nachbarn/Nachbarinnen im Sinne des § 77 Abs. 2 GewO 1994 zu erwarten sind.

#### **Ausschluss erheblicher Belastungen der Umwelt (§ 17 Abs. 2 Z 2 lit. b UVP-G 2000):**

Der Amtssachverständige für Luftreinhaltung führte aus, dass aus Sicht seines Fachbereiches Immissionen vermieden werden würden, die erhebliche Belastungen der Umwelt durch nachhaltige Einwirkungen verursachen würden.

Der Sachverständige des Fachbereiches Gewässerschutz kam zu dem Schluss, dass keine erheblichen oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt (insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Gewässer) zu erwarten sind.

Der Amtssachverständige des Fachbereiches Geologie und Geotechnik äußerte dazu, Immissionen würden überwiegend in der Bauphase entstehen, diese seien aber grundsätzlich als kurzfristig anzusehen. Belastungen seien daher als geringfügig bis vernachlässigbar zu bewerten.

Aus der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturschutz geht hervor, dass alle schutzgutbezogenen Immissionen vermieden werden, die erhebliche Belastungen der Umwelt durch nachhaltige Einwirkungen verursachen.

Der Amtssachverständige für Forstwirtschaft stellte fest, dass aus Sicht seines Fachbereiches alle Immissionen vermieden würden, die erhebliche Belastungen der Umwelt durch nachhaltige Einwirkungen verursachen würden.

Auf Grund dieser Ausführungen können daher aus rechtlicher Sicht erhebliche Belastungen der Umwelt durch nachhaltige Einwirkungen, insbesondere solche, die geeignet sind, den Boden, die Luft, den Pflanzen- oder Tierbestand oder den Zustand der Gewässer bleibend zu schädigen, ausgeschlossen werden.

### **Abfallvermeidung, -verwertung bzw. -entsorgung (§ 17 Abs. 2 Z 3 UVP-G 2000):**

Der Amtssachverständige für Abfallwirtschaft führte in ihrem Gutachten aus, dass die Projektwerberin einen hohen Verwertungsgrad für die massenmäßig relevantesten Abfallfraktionen Betonabbruch und Bodenaushub anstrebe. Auf Grund des großzügig dimensionierten Baulogistikcenters am Projektgelände zur Aufbereitung und Zwischenlagerung von Baurestmassen und Bodenaushub sowie des Erfordernisses zum Niveaueausgleich innerhalb der Vorhabensfläche seien die Voraussetzungen zur Erzielung eines hohen Verwertungsgrades gegeben. Bei projektgemäßer Ausführung und unter Einhaltung der vorgeschlagenen Auflagen sei daher die Verwertung bzw. Beseitigung der Abfälle in der Bau- und Betriebsphase entsprechend dem Stand der Technik sichergestellt.

Aus rechtlicher Sicht werden daher Abfälle nach dem Stand der Technik vermieden oder verwertet oder, soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist, ordnungsgemäß entsorgt.

### **Zu § 17 Abs. 4 und 5 UVP-G 2000:**

§ 17 Abs. 4 und 5 lautet:

„(4) Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung (insbesondere Umweltverträglichkeitserklärung, Umweltverträglichkeitsgutachten oder zusammenfassende Bewertung, Stellungnahmen, einschließlich der Stellungnahmen und dem Ergebnis der Konsultationen nach § 10, Ergebnis einer allfälligen öffentlichen Erörterung) sind in der Entscheidung zu berücksichtigen. Durch geeignete Auflagen, Bedingungen, Befristungen, Projektmodifikationen, Ausgleichsmaßnahmen oder sonstige Vorschriften (insbesondere auch für Überwachungs-, Mess- und Berichtspflichten und Maßnahmen zur Sicherstellung der Nachsorge) ist zu einem hohen Schutzniveau für die Umwelt in ihrer Gesamtheit beizutragen.

(5) Ergibt die Gesamtbewertung, dass durch das Vorhaben und seine Auswirkungen, insbesondere auch durch Wechselwirkungen, Kumulierung oder Verlagerungen, unter Bedachtnahme auf die öffentlichen Interessen, insbesondere des Umweltschutzes, schwerwiegende Umweltbelastungen zu erwarten sind, die durch Auflagen, Bedingungen, Befristungen, sonstige Vorschriften, Ausgleichsmaßnahmen oder Projektmodifikationen nicht verhindert oder auf ein erträgliches Maß vermindert werden können, ist der Antrag abzuweisen. Im Rahmen dieser Abwägung sind auch relevante Interessen der

Materiengesetze oder des Gemeinschaftsrechts, die für die Realisierung des Vorhabens sprechen, zu bewerten.“

Durch das gegenständliche Städtebauvorhaben werden neue Standards in der Stadtentwicklung gesetzt, die eine hohe Lebensqualität der zukünftigen BewohnerInnen sicher stellen. So sind in der Umweltverträglichkeitserklärung, die auf den Vorgaben des Masterplans basiert, u.a. folgende innovative Maßnahmen für einen neuen Stadtteil mit hervorragender städtebaulicher Qualität vorgesehen:

- Durch ein Höchstmaß an Nutzungsmischung (44 % Wohnen, 19 % Büro, 14 % Gewerbe [inkl. Handel, Dienstleistungen], 14 % Forschung und Entwicklung und 9 % Soziale Infrastruktur, Kultur) wird eine gute Versorgungssituation und eine „Stadt der kurzen Wege“ geschaffen.
- Das Vorhaben ist auf eine Förderung des Fuß- und Radverkehrs ausgerichtet. Der Radverkehr wird auf Straßen mit hohem Anteil an motorisiertem Individualverkehr (Ringstraße) auf richtungsgebundenen, baulich getrennten Radwegen geführt, im übrigen Straßennetz mit Radfahrstreifen/Mehrzweckstreifen oder ohne spezielle Anlagen. Besonders entlang der „grünen Achsen“ im Bereich der Alleen- und Grünräume wird ein attraktives Angebot für den Radverkehr geschaffen. Radwege für den freizeitorientierten Radverkehr werden in den westlichen und östlichen Grünzügen integriert und mit dem bestehenden lokalen Radwegenetz verknüpft.

Durch das geplante Vorhaben wird eine flächendeckende Erreichbarkeit für den Radverkehr gewährleistet. Zudem sind Anbindungen an bereits bestehende Radwegeverbindungen einerseits in die umgebenden Ortschaften als auch zum Hauptradwegenetz in Wien vorgesehen.

Die prognostizierten Verkehrsbelastungen können bewältigt werden. Dies betrifft den FußgängerInnenverkehr (durch ausreichend breite Gehsteige/Gehwege), den RadfahrerInnenverkehr (durch ein dichtes Netz an Radfahreinrichtungen), den Kraftfahrzeugverkehr als auch die öffentlichen Verkehrsmittel. Einzelne Verkehrsüberlastungen für den Kraftfahrzeugverkehr an den äußeren Anbindungen (Erzherzog-Karl-Straße/Aspernstraße/Oberdorfstraße /Hausfeldstraße/Asperner Heldenplatz) in frühen Planfällen (2013, 2014) können durch die in den Berechnungen noch nicht berücksichtigten positiven Auswirkungen auf den Modal Split durch die möglichst rasche Inbetriebnahmen wesentlicher öffentlicher Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 25 und 26) abgeschwächt werden.

Das Vorhabensgebiet wird durch hochrangige öffentliche Verkehrsträger und Linien des Sekundärnetzes (Straßenbahn, Bus) sehr gut erschlossen. So wird ab 2014 die U-Bahnlinie U2 in das Asperner Flugfeld verlängert; weiters sind Verlängerungen der Straßenbahnlinien 25 und 26 bis 2025 vorgesehen, bereits ab 2013 ist eine Anbindung mit Buslinien gegeben, im Jahr 2025 sind 5 Buslinien geplant. Das Vorhaben wurde so konzipiert, dass der Abstand zur nächst gelegenen Haltestelle von öffentlichen Verkehrsmitteln nicht mehr als 250 Meter beträgt.

- Das Baulogistikkonzept stellt den zeitlichen Anfall an Aushub und Baurestmassen sowie die Materialbewegungen mittels LKW und Bahn dar. Auf der Vorhabensfläche wird ein Baulogistikcenter errichtet, das dem schienengebundenen Materialabtransport, der Aufbereitung von mineralischen Baurestmassen sowie der Zwischenlagerung dient. Es sollen ca. 60 % der wesentlichen Massentransporte über die Bahn abgewickelt werden, wobei in der praktischen Umsetzung davon ausgegangen werden kann, dass vor allem bei den Erdmassen ein höherer Anteil an Bahntransport erreicht werden wird.

Auf Grund des großzügig dimensionierten Baulogistikcenters am Projektgelände zur Aufbereitung und Zwischenlagerung von Baurestmassen und Bodenaushub sowie der Erfordernis zum Niveaueausgleich innerhalb der Vorhabensfläche sind die Voraussetzungen zur Erzielung eines hohen Verwertungsgrades gegeben. Das Baulogistikcenter weist einen Gleisanschluss auf, der einen umweltfreundlichen Abtransport von angefallenen Abfällen ermöglicht.

- Das Vorhaben ist durch eine gute Ausstattung mit Grün- und Freiräumen charakterisiert. Insgesamt weist das Vorhaben um 15,04 ha mehr Grün- und Freiflächen auf als in den Mindestanforderungen der Stadt Wien für einen qualitativ hochwertigen Städtebau festgelegt sind. Die Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsfunktionen der Landschaft während der Bauzeit wird in akzeptablen Grenzen bleiben. Die Überwachung durch eine ökologische Bauaufsicht ist vorgesehen. Die Wiederherstellung bzw. Neuerrichtung von Fuß- und Radwegen, Grünarealen sowie von Freizeit- und Sportanlagen lassen eine nachhaltige Verbesserung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für den Großteil der Bevölkerung erwarten.
- Das Vorhaben weist stadtklimatische Maßnahmen wie einen geringen Versiegelungsgrad, Dachbegrünungen und eine Regenwasserversickerung auf, die sich günstig auf das Mikroklima auswirken.
- Sämtliche Bauten (sofern nicht „Nullenergiehäuser“) werden mit Fernwärme (inklusive gegebenenfalls einem gewissen Anteil Geothermie) versorgt. Bauten mit gewerblichen Nutzungen oder Forschungsnutzungen werden zu 70% mit Fernwärme und zu etwa 30% mit Gas versorgt. Die Energieversorgung und die effiziente Energieverwendung entsprechen damit dem Stand der Technik. Da die Wärmeversorgung bevorzugt durch Fernwärme erfolgt, wird eine energieeffiziente, umwelt- und klimafreundliche Energieversorgung sichergestellt.

Die signifikant über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehenden Energieeffizienzkriterien für Gebäude sind die Basis für einen effizienten Energieeinsatz. Damit können die mit der Energieaufbringung verbundenen Auswirkungen auf Umwelt und Klima gering gehalten werden.

Die zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen kommt zu dem Gesamtergebnis, dass Emissionen von Schadstoffen nach dem Stand der Technik begrenzt

werden. Weder in der Bauphase noch in der Betriebsphase wird das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn/Nachbarinnen gefährdet werden. Erhebliche Belastungen der Umwelt durch nachhaltige Einwirkungen werden nicht verursacht, auch nicht solche, die geeignet sind, den Boden, die Luft, den Pflanzen- oder Tierbestand oder den Zustand der Gewässer bleibend zu schädigen. Unzumutbare Belästigungen der Nachbarn werden nicht hervorgerufen. Abfälle werden nach dem Stand der Technik vermieden oder verwertet oder, soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist, ordnungsgemäß entsorgt.

Es ist daher davon auszugehen, dass das gegenständliche Städtebauvorhaben und seine Auswirkungen, insbesondere auch durch Wechselwirkungen, Kumulierungen oder Verlagerungen, unter Bedachtnahme auf die öffentlichen Interessen des Umweltschutzes keine schwer wiegenden Umweltbelastungen bewirken wird, die durch Auflagen oder Ausgleichsmaßnahmen nicht verhindert oder auf ein erträgliches Maß vermindert werden können.

Somit lagen keine Gründe vor, die eine Abweisung des gegenständlichen Genehmigungsantrages bewirkt hätten, sodass die spruchgemäße Genehmigung des Vorhabens zu erteilen war.

### **Zu Spruchpunkt II.:** **(Auflagen)**

Die unter Spruchpunkt II. angeführten Auflagen wurden von den Sachverständigen der einzelnen Fachbereiche für erforderlich erachtet und tragen zur Sicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt in ihrer Gesamtheit bei. Sie wurden aus diesen Gründen von der Behörde vorgeschrieben.

### **Zu Spruchpunkt III.:** **(Kosten)**

Die Vorschreibung der Kosten ist in den in Spruchpunkt IV. angeführten gesetzlichen Bestimmungen begründet.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

## **H i n w e i s e :**

Folgende Hinweise wurden von den Sachverständigen nicht als notwendig, aber aus fachlicher Sicht als wünschenswert erachtet:

### **Verkehr:**

- Im Zuge der Vorbereitungen auf die bei der Verkehrsbehörde zu beantragenden Verfahren gemäß § 90 StVO soll auf eine Aufrechterhaltung bestehender öffentlicher Fuß- und Radverbindungen durch das Vorhabensgebiet geachtet werden.

### **Luftreinhaltung:**

- Der Transport von Materialien, die zur Staubentwicklung neigen, sollte nur in befeuchtetem Zustand bzw. durch Fahrzeuge mit abgedeckter Ladefläche oder in geschlossenen Gebinden und dergleichen erfolgen.
- Die Waschwässer von Reifenwaschanlagen sollten nur nach Aufbereitung in die Kanalisation eingeleitet werden. Auf die gesetzliche Nachweisverpflichtung für die ölhältigen Rückstände aus den Reifenwaschanlagen wird aufmerksam gemacht.

### **Geologie und Geotechnik:**

- Für die dynamischen Nachweise wird empfohlen, dass die Gerätschaften neben der räumlichen Resultierenden auch die graphische und tabellarische Auswertung von Frequenzanalysen vornehmen kann. Grundsätzlich ist die Auswertung entsprechend dem System, der Auswertungen der Stadt Wien, MA 29 - Brückenbau und Grundbau anzupassen.

### **Abfallwirtschaft:**

- Etwaige Aufzeichnungspflichten nach der Abfallnachweisverordnung 2003 oder Abfallbilanzverordnung bleiben unberührt.

### **Humanmedizin:**

- Für eine gleichmäßige Auslastung von Sozialeinrichtungen im Zeitverlauf (von Kindergärten bis Altersheimen) sollte ein Besiedlungsplan nach Alters- und Sozialstruktur geschichtet sein und mit dem Bauplan koordiniert werden, damit staubende und lärmintensive Bauarbeiten in der unmittelbaren Nachbarschaft noch vor dem Bezug der Wohnungen abgeschlossen werden. Vor Baubeginn sollte der rechnerische Nachweis vorgelegt werden, dass die Schallimmissionen einen

maximalen Gesamtimmissionspegel (außen) von 55 dB bei Wohnanrainern und 60 dB vor Aufenthaltsräumen von Arbeitsstätten nicht überschreiten werden (oder der Nachweis, dass die betroffenen Räume mit Schallschutzfenstern ausgestattet werden). Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen der Bautechnikverordnung und der darin verbindlich erklärten OIB-Richtlinie Nr. 5 zu erfüllen sind.

- Die Besiedelung der Wohnneubauten sollte erst nach Abschluss besonders lärmintensiver oder staubende Bauarbeiten (Aushub, Grundierung, etc.) in der unmittelbar daneben liegenden Nachbarschaft durchgeführt werden. Nach Besiedelung eines Teils des Wohngebietes wird empfohlen, die Durchfahrt dieses Gebietes für LKWs zu sperren und die für Bautätigkeiten zum Nachbargrundstück zufahrenden LKWs anzuweisen, Motoren neben bereits bewohnten Wohnungen nicht laufen zu lassen. Neben Wohnanrainern sollten in der Bauphase Dieselaggregate durch elektrische Bauaggregate ersetzt oder mit geeigneten (z.B. VERT geprüften) Partikelfiltern ausgestattet werden.
- Die Phase der zeitlichen und örtlichen Überlappung von Wohnen und Bauen sollte auch wegen der Lärmbelästigung (Verladung, Rückfahrtsignale, etc.) möglichst kurz gehalten werden. Auch die Besiedelung von Büros im Gewerbegebiet sollte erst erfolgen, nachdem besonders lärmintensive oder staubende Bauarbeiten abgeschlossen bzw. ausreichende Schutzmaßnahmen getroffen wurden.
- Spätestens 3 Monate vor Aufnahme des U-Bahnbetriebes sollte von der Projektwerberin der Behörde (MA 22) ein Mobilitätsmanagement für die Wohnbevölkerung und die Arbeitsstätten im Projektgebiet vorgelegt werden.
- Fuß- und Radverbindungen für den Nahverkehr sollten so gestaltet werden, dass sie auf kürzeren Wegen Wohnungen mit Schulen, Arbeitsstätten, Stationen des öffentlichen Verkehrs, Grün- und Sportanlagen verbinden als der motorisierte Verkehr. Die Erzielung der in Tabelle 8 von Band IV.1-1 der Einreichunterlagen angegebenen Modal-Split-Werte sollte nachgewiesen werden.
- Die Einhaltung der OIB-Richtlinie Nr. 5 sollte der Behörde nachgewiesen werden. Demnach sollten Wohn- und Schlafräume an der Innenseite (Hofseite) der Gebäude angeordnet werden.

### **Energietechnik:**

- Bei den öffentlichen Dienstleistungsgebäuden sollte ein umfassendes Energiemanagement vorgesehen werden. Dieses beinhaltet eine detaillierte Leistungs- und Energieverbrauchsdatenerfassung in Echtzeit als Basis einer regelmäßigen Verbrauchskontrolle.
- Wenn bei Dienstleistungsgebäuden eine aktive Klimatisierung notwendig wird, sollte geprüft werden, ob der Einsatz von Fernkälte möglich ist.

## **Gebäudetechnik:**

- Aushubmassen sollten nach dem Stand der Technik im Sinne der Grundsätze der Abfallwirtschaft entsprechend den jeweiligen bautechnischen Nutzungen, welche zum Teil auch eine Anhebung bzw. Modellierung des Geländes bedeuten können, minimiert werden.
- Die in den Einreichunterlagen in C 6.3.3 zitierten Vorgaben, welche auf marktauglichen technologischen Systemen zur Erfüllung der Schwellenwerte basieren, sollten mit dem Ziel möglichst geringer Instandhaltungskosten eingehalten werden.
- Speichermassen sollten mit der Qualität der Außenfassaden abgestimmt sein, ohne dadurch haustechnische Maßnahmen – entsprechend der Nutzung – erforderlich zu machen. Dabei sollten auch alternative Bauformen und Materialien berücksichtigt werden.

## **Kampfmittelerkundung:**

- Um die Kampfmittelsicherheit sowohl für den Bau als auch für die spätere Benützung deutlich zu erhöhen, wird Folgendes vorgeschlagen:
  - a) Für den Spezialtiefbau:

Die Achsen von Pfahl-, Schlitz-, Spundwänden, Rüttelstopfbodenverbesserungen, Rammen von Fundamenten u. dgl. sollten vor Arbeitsbeginn bis zu einer Tiefe von -6,00 m unter dem Niveau von 1945 und in ausreichender Breite auf Kampfmittel am heutigen Stand der Technik untersucht und schriftlich, verbindlich freigegeben werden.
  - b) Für den Erdbau:

Vor Beginn der Oberflächensondierung sollte die oberste, mit Zivilschrott und eventuell auch Kriegsschrott belastete Schicht (40 bis 80 cm) abgeschoben werden, danach erfolgt eine Oberflächensondierung. Kleinere Messwerte können vom Sondenführer oder Sondiertrupp direkt freigelegt, in Augenschein genommen und beseitigt werden. Größere oder tiefer liegende Störwerte können im Zuge der weiteren Baumaßnahmen geöffnet, identifiziert und gegebenenfalls beseitigt werden. Eine Oberflächensondierung kann, auch in Teilabschnitten rasch und kostengünstig hergestellt werden, sofern diese im Bauablauf berücksichtigt wird.

## **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Gegen diesen Bescheid kann binnen einer Frist von 4 Wochen ab Zustellung der schriftlichen Ausfertigung bei der Wiener Landesregierung im Wege des Amtes der Wiener Landesregierung, Magistratsabteilung 22, 1200 Wien, Dresdner Straße 45, schriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Für den Berufungsantrag ist eine Gebühr von 13,20 € zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Berufung zugestellt wird.

### **Gebühren**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine **Gebührenschild** in der Höhe von **1.828,40 €** entstanden ist. Auch dieser Betrag ist unter Verwendung des beiliegenden Zahlscheines innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Zustellung dieses Schreibens an die Stadt Wien einzuzahlen. Widrigenfalls müsste Mitteilung an das zuständige Finanzamt gemacht werden.

#### **Rechtsgrundlagen:**

§ 14 Tarifpost 5 Abs. 1 und Tarifpost 6 Abs. 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957, i.d.g.F.

Der Vorsitzende:

Dr. Michael Häupl

**Beilagen 1 bis 155**

**Ergeht an:**

1. Wien 3420 Aspern Development AG, zu Handen Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien, **RSb**, mit **Parie A** (Beilagen 1 bis 155) und **Zahlschein**
2. Magistratsdirektion, Geschäftsbereich Strategie, Gruppe Koordination, **ZNW**
3. Magistratsabteilung 45, Wasserwirtschaftliche Planung, **ZNW**
4. Wiener Umweltschutzanstalt, **ZNW**
5. Zum Akt mit **Parie B** (Beilagen 1 bis 155)

**Nach Rechtskraft nachrichtlich an:**

6. Magistratsabteilung 37, mit Parie C (Beilagen 1-155)

**Nach Rechtskraft per E-Mail:**

7. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. V/1 (via E-mail an [abteilung.51@lebensministerium.at](mailto:abteilung.51@lebensministerium.at))
8. Umweltbundesamt, Referat Umweltbewertung (via E-mail an [uvp@umweltbundesamt.at](mailto:uvp@umweltbundesamt.at))