

Bodenschutzrichtlinie für Eisenstadt

Maßnahmen für den Schutz des
Eisenstädter Bodens und seiner
Funktionen



Bodenschutzrichtlinie für Eisenstadt

Maßnahmen für den Schutz des Eisenstädter Bodens und seiner Funktionen

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Bedeutung des Bodens	1
1.2	Ökologische Bodenfunktionen	3
1.3	Bodenfunktionen für die Stadt	3
1.4	Ziele des Bodenschutzes in Eisenstadt	4
2	Bodenschutzrichtlinie Eisenstadt	5
2.1	Innenentwicklung vor Außenentwicklung	5
2.2	Keine großflächigen Neuwidmungen ohne Anwendung der STEP-Verfahren	5
2.3	Anwendung der STEP-Verfahren bei Verschiebungen der temporären Siedlungsgrenze	5
2.4	Einhaltung der dauerhaften Siedlungsgrenze	5
2.5	Auflagen für größere Bauvorhaben im Bereich Wohnbau	5
2.6	Begrünung von Freiflächen bei der Bebauung bereits bebauter/versiegelter Flächen	5
2.7	Vorgaben bei Neuerrichtung von Straßen und Umgestaltung bestehender Straßenräume	6
2.8	Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen	6
2.9	Förderung für die Errichtung von Gründächern	6
2.10	Förderung von Erosionsschutzstreifen an Ackerrändern	6
3	Erläuterung der Maßnahmen zum Bodenschutz in Eisenstadt	7
3.1	Innenentwicklung vor Außenentwicklung	7
3.2	Verfahren bei großflächigen Neuwidmungen	7
3.3	Die temporären Siedlungsgrenzen des STEP werden nur unter besonders berücksichtigungswürdigen Umständen verändert	7
3.4	Einhaltung der dauerhaften Siedlungsgrenze des STEP	8
3.5	Voraussetzungen für größere Bauvorhaben im Bereich des Wohnbaus	8
3.6	Begrünung von Freiflächen bei der Bebauung bereits bebauter/versiegelter Flächen	9
3.7	Vorgaben bei Neuerrichtung von Straßen und Umgestaltung bestehender Straßenräume	9
3.8	Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen	9

3.9	Förderung für die Errichtung von Gründächern	10
3.10	Förderung von Erosionsschutzstreifen an Ackerrändern.....	10

1 Einleitung

1.1 Bedeutung des Bodens

Der Boden ist unverzichtbare Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und ihre Ökosysteme. Menschliches Leben und gesellschaftliche Entwicklung sind auf existentielle Weise mit dem Zustand des Bodens verknüpft.

Böden sind komplexe biologische, chemische und physikalische Systeme der Natur, die sich in Jahrtausenden unter dem Einfluss der am jeweiligen Standort wirkenden geologischen, klimatischen und biotischen Faktoren entwickelt haben. Gemessen an den geologischen Zeiträumen ihrer Entstehung sind Böden praktisch nicht vermehrbar, jedoch leicht zu zerstören und gegenüber den durch Menschen verursachten Belastungen nur begrenzt regenerations- und ausgleichsfähig.

Die Böden erfüllen in der Umwelt des Menschen sehr vielfältige Funktionen. Abbildung 1 zeigt die Umweltdienstleistungen, die der Boden und die Landschaft bereitstellen.

UMWELTDIENSTLEISTUNGEN



Abbildung 1: Umweltdienstleistungen von Landschaft und Boden (Q: Knollconsult, verändert nach Blum 2004)

1.2 Ökologische Bodenfunktionen

Abgeleitet von den Umweltdienstleistungen des Bodens, beruht die biologische Produktivität des Bodens im Wesentlichen auf folgenden **ökologischen** Bodenfunktionen:

- Regulation des Naturhaushaltes: Böden spielen eine wichtige Rolle in der Regulation des Naturhaushaltes und dabei insbesondere bei Stoffkreisläufen, Wasserhaushalt und Energieflüssen. Dazu zählt auch die Puffer-, Filter- und Umwandlungsfunktion des Bodens, den wesentlichen ökologischen Ausgleichsfunktionen des Bodens.
 1. **Nährstoff- und Stickstoffkreislauf: Umwandlung organischer und anorganischer Bestandteile**
 2. **Kohlenstoffspeicherung: Bindung von CO₂ im Boden**
 3. **Filter-/Pufferfunktion: Rückhaltung und Aufnahme von Schadstoffen**
 4. **Klimaregulation: Regulation von Luftfeuchtigkeit**

- Funktion der Bereitstellung von Biodiversität (Pflanzen, Tiere und Artenschutz)
 5. **Lebensraum für Bodenmikroorganismen**
 6. **Lebensraum für Tiere**
 7. **Lebensraum für Pflanzen**
 8. **Informationsarchiv: Genpool**

- Oberflächengewässer und Trinkwasser
 9. **Reinigungsfunktion und Trinkwasserneubildung**
 10. **Wasserhaushalt: Speicherung und Rückhalt von Niederschlag**

1.3 Bodenfunktionen für die Stadt

Für die Stadt, die Entlastung der Infrastruktur und die Lebensqualität der Stadtbevölkerung von besonderer Bedeutung sind die **kleinklimatischen**

Effekte (insb. lokale Abkühlung), die **Wasserrückhaltefähigkeit** und der **Erholungswert** der Landschaft bzw. der städtischen Grünanlagen, für die der Boden ebenfalls die Grundlage bildet.

1.4 Ziele des Bodenschutzes in Eisenstadt

Das Burgenländische Bodenschutzgesetz konzentriert sich insbesondere auf die Landwirtschaft und bezweckt dabei die nachhaltige Fruchtbarkeit landwirtschaftlicher Böden zu erhalten und zu verbessern

- a) durch Schutz vor Schadstoffeinträgen
- b) durch Verhinderung von Bodenabtrag (Bodenerosion)

Der Verpflichtung zu diesen Schutzziele im Rahmen ihrer Aufgaben beizutragen kommt die Stadtgemeinde Eisenstadt jedenfalls nach, beispielsweise durch den möglichst sparsamen Umgang mit Streusalz im Zuge des Winterdienstes im öffentlichen Raum.

Neben der Erhaltung der Bodenchemie, die für die ökologische Funktionsfähigkeit des Bodens - insbesondere für den Wasserhaushalt und die Lebensraumfunktionen - von entscheidender Bedeutung ist, liegt die zentrale Einflussmöglichkeit der Stadt auf den Bodenschutz im sorgsamem Umgang mit dem Flächenverbrauch und damit der weiter voranschreitenden Versiegelung.

Aufgrund der großflächigen, vielfach bereits seit mehreren Jahrzehnten bestehenden Baulandwidmungen innerhalb der Siedlungsgrenzen und aufgrund der Entwicklungsnotwendigkeiten Eisenstadts als burgenländische Landeshauptstadt und zentraler Ort der Region, soll und kann eine weitere Bautätigkeit und damit Versiegelung nicht verhindert werden. Jedoch ist es das Ziel der Stadtgemeinde mithilfe organisatorischer, steuernder und fördernder Maßnahmen (siehe 2 Bodenschutzrichtlinie Eisenstadt) einen unter den gegebenen Rahmenbedingungen möglichst sparsamen Umgang mit der Ressource Boden zu forcieren. Im Grundlagenbericht zum STEP 2030, Stand 2013, wurden die Baulandreserven mit rd. 160 ha (30% des gesamten Wohnbaulandes) angegeben. Dies war auch der Grund, warum bereits im STEP 2030 Maßnahmen zur Erhaltung von Freiflächen gesetzt wurden.

2 Bodenschutzrichtlinie Eisenstadt

2.1 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Bauliche Entwicklungsvarianten im Bestand sollen vor Entwicklungen am Siedlungsrand der Vorzug gegeben werden.

2.2 Keine großflächigen Neuwidmungen ohne Anwendung der STEP-Verfahren

Im Fall von großflächigen Widmungsansuchen sollen die qualitätssichernden Verfahren des STEP Anwendung finden (Einrichtung einer Untersuchungszone, Interessensabwägung, Planungsverfahren).

2.3 Anwendung der STEP-Verfahren bei Verschiebungen der temporären Siedlungsgrenze

Eine Verschiebung der temporären Siedlungsgrenze im Süden, Südwesten und Südosten Eisenstadts ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Sie kann allenfalls nur durch die Anwendung der qualitätssichernden STEP-Verfahren (Einrichtung einer Untersuchungszone, Interessensabwägung, Planungsverfahren) geändert werden.

2.4 Einhaltung der dauerhaften Siedlungsgrenze

Die Siedlungsgrenze im Norden, Nordwesten und Nordosten Eisenstadts bildet dauerhaft den Rahmen für die räumliche Entwicklung des Siedlungsgebiets.

2.5 Auflagen für größere Bauvorhaben im Bereich Wohnbau

Folgende besonderen Auflagen gelten bei Bauvorhaben bei Projekten mit mehr als 5 Wohneinheiten (Reihenhäuser und/oder Wohnungen):

- bis zu 30 % Abtretungsverpflichtung oder Errichtung von dauerhaft öffentlich zugänglichen Grünanlagen
- Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig und bodenschonend umzusetzen.

2.6 Begrünung von Freiflächen bei der Bebauung bereits bebauter/versiegelter Flächen

Bei der (Wieder-)Bebauung bereits bebauter/versiegelter Flächen sollen auf den dazugehörigen Freiflächen versickerungsfähige Flächen herzustellen und Begrünungsmaßnahmen vorzunehmen.

2.7 Vorgaben bei Neuerrichtung von Straßen und Umgestaltung bestehender Straßenräume

Die Neuerrichtung und Umgestaltung bestehender Straßenräume hat nach den Vorgaben der Freiraumtypen des Fachkonzepts „Grün- und Freiraum“ zu erfolgen und einen möglichst hohen Anteil an Grünflächen und unversiegelten Flächen zu enthalten. Im Sinne der Klimaanpassung sind vermehrt Baumpflanzungen im Straßenraum, aufbauend auf einem zu erstellenden Stadtbaumkonzept, vorzunehmen.

2.8 Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen

Die Kosten für Entsiegelungsmaßnahmen sollen von der Stadtgemeinde mit bis zu 50% (maximal 3.000 €) gefördert werden.

2.9 Förderung für die Errichtung von Gründächern

Die Neuerrichtung von Gründächern soll von der Stadtgemeinde je nach Aufbauhöhe zwischen 8 und 25 Euro pro Quadratmeter gefördert werden (maximal 2.500 €).

2.10 Förderung von Erosionsschutzstreifen an Ackerrändern

Die Stadtgemeinde soll Erosionsschutzmaßnahmen, welche die Bodenerosion an straßenbegleitenden landwirtschaftlichen Flächen verhindern unterstützen. Die Saatgut-, Pflege- und Anbaukosten für neu angelegte Erosionsschutzstreifen sollen dabei mit bis zu 100% gefördert werden.

3 Erläuterung der Maßnahmen zum Bodenschutz in Eisenstadt

Die Maßnahmen des Bodenschutzes sind alle konform mit den Zielen des STEP Eisenstadt 2030 und zum Großteil abgeleitet aus dessen bestehenden Zielsetzungen in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Natur- und Grünraum und technische Infrastruktur.

3.1 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Hinsichtlich der effizienten Ausnutzung der Infrastrukturen und damit einhergehend der Ressourcen- und Bodenschonung ist der Konzentration von Entwicklungen in den Ortskernen gegenüber dezentralen Entwicklungen der Vorzug zu geben. Die als weiteres STEP-Ziel erklärte „Stärkung der Ortskerne“ trägt zu dieser Zielsetzung bei.

3.2 Verfahren bei großflächigen Neuwidmungen

Laut STEP 2030 bzw. der STEP-assoziierten Studie zur Baulandentwicklung (2013, AIR Kommunal- und Gemeindeplanung GmbH) ist das bereits ausgewiesene Bauland innerhalb der Siedlungsgrenzen weitaus ausreichend für die gewünschte Siedlungsentwicklung bis 2030 und darüber hinaus. Großflächige Neuwidmungen sind daher grundsätzlich nicht vorgesehen. Lt. STEP ist die Nutzung/Aktivierung bestehenden Baulandes gegenüber Neuausweisungen zu bevorzugen. Sollte um großflächige Neuwidmungen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenze angesucht werden, kommen die qualitätssichernden Instrumente des Stadtentwicklungsplans (Untersuchungszone, Planungsverfahren) zur Anwendung, um festzustellen ob ein überwiegendes Öffentliches Interesse besteht und ggf. welche Vorgaben zu machen sind.

3.3 Die temporären Siedlungsgrenzen des STEP werden nur unter besonders berücksichtigungswürdigen Umständen verändert

Die temporäre Siedlungsgrenze liegt im Süden, Südwesten und Südosten des Eisenstädter Siedlungsgebiets und hat lt. STEP in erster Linie das Ziel, die weitere bauliche Entwicklung Eisenstadts kompakt - und damit effizient, ressourcen- bzw. flächenschonend zu halten. Gemäß STEP ist eine Ausweitung der temporären Siedlungsgrenzen nur nach Einrichtung einer Untersuchungszone und der Durchführung eines entsprechenden

Planungsverfahrens möglich, in welchem unter anderem geklärt wird, ob ein überwiegendes Öffentliches Interesse an der Änderung der Siedlungsgrenze vorliegt.

Sollte ein solches vorliegen und die Abwägung der Interessen zu einem entsprechenden Ergebnis führen, kann die Verschiebung der temporären Siedlungsgrenze im Gemeinderat beschlossen werden.

3.4 Einhaltung der dauerhaften Siedlungsgrenze des STEP

Die dauerhafte Siedlungsgrenze wurde 2014 im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungsplans auf Basis der naturräumlichen Bestandsanalyse (Fachkonzept Grün- und Freiraum Eisenstadt, 2013, Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH) definiert und mit dem STEP im Gemeinderat beschlossen. Ziel ist insbesondere die ökologisch und kulturlandschaftlich wertvollen Wiesen- und Weingartenfluren (vorrangig am Leithaberghang) vor einer weiteren Bebauung zu schützen. Aufgrund der Begründung durch den naturräumlichen, landschaftlichen, kulturellen und identitätsstiftenden Wert dieser Grünflächen ist auch keine Änderungsmöglichkeit der dauerhaften Siedlungsgrenze vorgesehen.

3.5 Voraussetzungen für größere Bauvorhaben im Bereich des Wohnbaus

In Eisenstadt bestehen nach wie vor große Baulandreserven innerhalb der Siedlungsgrenzen, für welche zunehmend Umsetzungsinteresse besteht. Die Stadtgemeinde sorgt im Rahmen der Verfahren zur Festlegung des Bebauungsplans durch die Schaffung von Auflagen für die Bauträger und die Beteiligung in qualitätssichernden Planungsverfahren für eine bodenschonende Umsetzung (*siehe Beispiel Kirchäcker II*). Diese beinhalten insbesondere Angaben zur Grünraumausstattung, Umsetzung des öffentlichen Raums (Verkehrswege etc.) und des Regenwassermanagements.

Folgende besonderen Auflagen gelten bei Bauvorhaben bei Projekten mit mehr als 5 Wohneinheiten (Reihenhäuser und/oder Wohnungen):

- bis zu 30 % Abtretungsverpflichtung oder Errichtung von dauerhaft öffentlichen Grünanlagen
- Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig und bodenschonend umzusetzen.

3.6 Begrünung von Freiflächen bei der Bebauung bereits bebauter/versiegelter Flächen.

Bei der (Wieder-)Bebauung bereits bebauter/versiegelter Flächen sollen Vorgaben für die Ausgestaltung der bestehenden Freiflächen eingehalten werden, die insbesondere die ökologische Inwertsetzung zum Ziel haben (z.B. Begrünungsmaßnahmen, Pflanzungen).

3.7 Vorgaben bei Neuerrichtung von Straßen und Umgestaltung bestehender Straßenräume

Die Straßenquerschnitte künftiger Erschließungen sollen einen erheblich geringeren Versiegelungsgrad aufweisen. Dies soll durch das Anlegen von straßenbegleitenden Grünflächen, Baumpflanzungen und - sofern der Nutzung entsprechend durchführbar - durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen, insbesondere für Fuß- und Radwege erreicht werden.

Im Bestand ist eine Zielsetzung für die einzelnen Straßen und Wege des Eisenstädter Freiraumnetzes auf Basis des STEP Fachkonzepts „Grün- und Freiraum“ ein linearer Freiraumtyp als Zielvorgabe festzulegen, wobei dem Typ 02 „Begrünter Straßenraum“ bei entsprechenden Platzverhältnissen aufgrund der Erfüllung vielfältiger Funktionen (Alltag, Ökologie, Naturraum, Erholung) den „Idealtypus“ für Eisenstadt darstellt. Auch die vermehrte Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Sinne der Klimaanpassung, Ökologie und Aufenthaltsqualität Ziel für diese Straßenräume. Ein zu erstellendes Stadtbaumkonzept baut auf dem im Baumkataster verzeichneten Bestand auf und formuliert die Ziele und Richtlinien im Bereich Baum, Leitbaumarten, anzuwendende Techniken, Schutz- und Pflegemaßnahmen, Muster und konkrete Standorte für künftige Pflanzungen. Als Basis dient der bereits gut gepflegte Baumkataster, in dem bereits 8000 Bäume im Schlosspark und 2000 Bäume im Stadtgebiet registriert sind.

3.8 Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Umwandlung von versiegelten Flächen in einen unbefestigten Zustand sollen von der Stadtgemeinde **bis zu 50% (jedoch maximal 3.000 EUR)** gefördert werden. Voraussetzung ist die vollständige Entsiegelung und Wiederherstellung als funktionsfähige Grünfläche.

3.9 Förderung für die Errichtung von Gründächern

Begrünte Dachflächen sollen in der Stadt zur Wasserrückhaltung und zum Kleinklima beitragen und gewisse ökologische Funktionen erfüllen.

Die Errichtung von Gründächern soll daher von der Stadtgemeinde gefördert werden.

Die Förderhöhe soll sich nach Höhe der durchwurzelbaren Aufbaudicke der neu begrünter Dachfläche richten und liegt **zwischen 8 und 25 Euro pro Quadratmeter**, soll jedoch **maximal 2.500 Euro** betragen.

3.10 Förderung von Erosionsschutzstreifen an Ackerrändern

Um die Bodenerosion an Ackerrändern in den angrenzenden Straßenraum zu verhindern werden insbesondere an Hanglagen Erosionsschutzstreifen angelegt. Entsprechende Saatgut-, Pflege- und Anbaukosten betragen etwa 500€/ha und sollen bei Neuanlage durch die Stadtgemeinde **zu 100% gefördert**. Mehrfach- bzw. Doppelförderungen aus bereits bestehenden anderen Förderprogrammen wie ÖPUL sind nicht möglich.