

ÖKOLOGISCHE BAUAUFSICHT

2024 12 15

BVH WIEN 16, GALLIZINSTRASSE 8-16

AKTENVERMERK / JAHRESBERICHT 2024

Bezug: Naturschutzbehördliche Bewilligung / 15.11.2021 / MA 22 – 197007/2021

BAUMFÄLLUNGEN

GEHÖLZKONTROLLE IN HINBLICK AUF ALLFÄLLIGTE BESETZTE HÖHLEN- UND RITZENQUARTIERE

- Am 22.01.2024 wurden die bescheidgemäß zu fällenden Solitärbäume auf den Bauplätzen A, B und C auf für Fledertiere und Vögel geeignete Baumhöhlen und -ritzen untersucht.
- Im Bereich von Bauplatz A und Bauplatz B konnten keine geeigneten potentielle Quartierstrukturen festgestellt werden.
- Auf Bauplatz C befinden sich zwei alte Trauerweiden. Hier wurden am 05.02.2024 mittels Endoskop-Kamera alle vorhandenen Baumhöhlen untersucht. Es waren dabei keine besetzten Quartiere feststellbar.
- Die bescheidkonformen Baumfällungen fanden in KW 6 statt und konnten ohne dadurch begründete artenschutzrechtliche Konflikte durchgeführt werden.



Blick über das Areal (22.01.2024)



Baumhöhlenreiche Trauerweide (22.01.2024)

AUFNAHME DER BAUTÄTIGKEITEN

- Im Mai 2024 wurden die Bautätigkeiten für die Errichtung der Wohngebäude bzw. des Kindergartens auf Bauplatz A seitens des Bauträgers aufgenommen.

- Im Herbst 2024 wurden auch die Bautätigkeiten für die Errichtung der Wohngebäude auf den Bauplätzen B und C seitens des Bauträgers BAUWERK, die von den ursprünglichen Bescheidadressaten SÜBA bzw. BIP die ggst. beiden Bauplätze übernommen hat, aufgenommen.

UNTERWEISUNG DER BAUFÜHRENDE FIRMEN

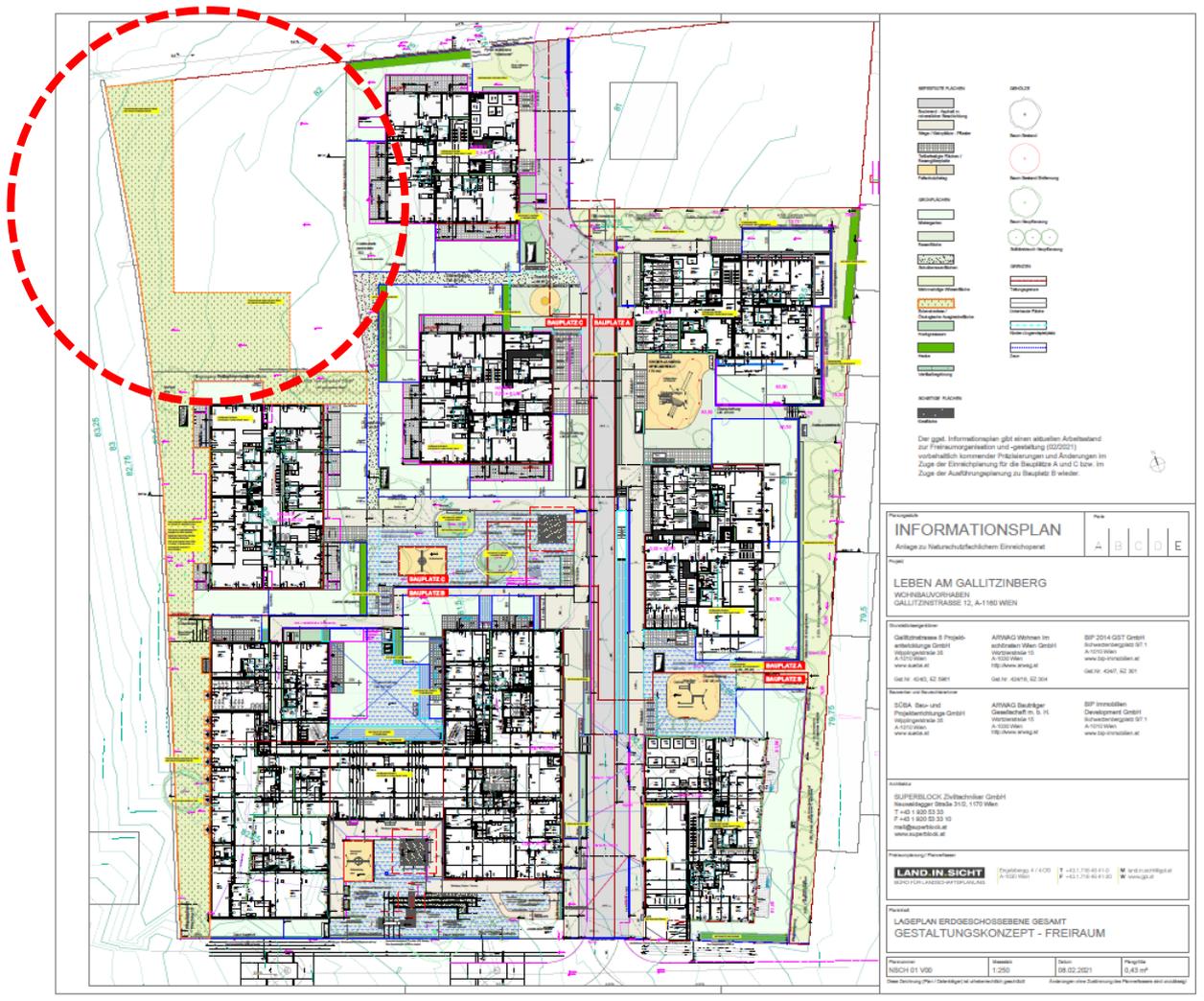
- Die bauführenden Firmen wurden jeweils vor Baubeginn vor Ort über die zu beachtenden Auflagen aus dem vorliegenden Naturschutzrechtlichen Bewilligungsbescheid unterrichtet.



Situation auf den mittlerweile gehölzfreien Projektliegenschaften unmittelbar vor Baubeginn auf Bauplatz A (21.05.2024)

AUFLAGENERFÜLLUNG Pkt 1 lit j > AUSGLEICHSFLÄCHE

- Vor Aufnahme der Bautätigkeiten auf Baufeld A wurde am 21.05.2024 vor Ort festgehalten, dass der Auflage, dass 250 m² der künftigen ökologischen Ausgleichsfläche bereits vor Baubeginn herzustellen bzw. zu sichern sind, entsprochen werden kann.
- Zumal ein Teil der geforderten Ökologischen Ausgleichsfläche gemäß Städtebaulichem Vertrag bzw. Naturschutzrechtlichem Einreichoperat auf der Privatparzelle im NW des Baufeldes herzustellen ist und durch die Bauarbeiten auf den drei Bauplätzen im Baufeldbereich zwangsläufig keine anderen Möglichkeiten bestehen, als auf dieser Fläche die geforderte Teilfläche der Ökologischen Ausgleichsfläche als vorgezogene Maßnahme sicher zu stellen, wurde am 21.05.2024 die ggst. Fläche begutachtet.
- Es war festzustellen, dass auf der ggst. Parzelle jedenfalls die geforderte durch Initialsaat hergestellte Extensivwiese in einem über 250 m² deutlich hinausgehenden Flächenausmaß besteht.



Planbeilage ad Naturschutzrechtlichem Einreichoperat mit ausgewiesenem Ausgleichsflächenanteil auf ggst. Privatparzelle



Blick auf Extensivwiese auf Privatparzelle im NW (21.05.2024)



Drohnenaufnahme: Ökologische Ausgleichsfläche auf Privatparzelle im NW (13.12.2024)

- Ergänzend zur Schaffung / Erhaltung der ggst. Extensivwiese wurde mit den Bauausführenden vereinbart, einen durchgehenden Korridorbereich im Westen des Baufeldes als Migrationskorridor während der Bauphase freizuhalten.



Drohnenaufnahme: Migrationskorridor entlang örtlicher Mauer im Westen des Baufeldes (13.12.2024)



Ausweisung der Grenzen der aktuell bestehenden Extensivwiesenfläche

- Aktuell besteht auf der ggst. Privatparzelle im NW des Baufeldes die geforderte Ökologische Ausgleichsfläche in einem Flächenausmaß von ca. 525 m², d.h. jedenfalls > 250 m² gemäß Auflage 1 lit j.

VERGRÄMUNG FUCHS

- Im Zuge der Aushubarbeiten auf Bauplatz A nutzte ein Fuchs temporär den Baugrubenbereich als Rückzugsraum. In Absprache mit der Ökologischen Bauaufsicht wurde mit der Fortführung der örtlichen Baumaßnahmen zugewartet, bis der Fuchs (vermutlich aufgrund der Lärmbeeinträchtigungen, Scheuchwirkungen und Erschütterungen durch Arbeiten in Umgebung der Baugrube) von sich aus abwanderte. In diesem Sinn waren keine aktiven Vergrämungsmaßnahmen zu setzen.