



27. September 2016

An das  
Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht  
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014  
Landhausplatz 1  
3109 St.Pölten

**Geschäftszahl** (bei Antwort bitte angeben)  
1312-16-00189-4

**SachbearbeiterIn**  
Ing. Andreas Pfeffer/pe

**Telefon**  
(02244) 23 08/DW 54

Betrifft: Marktgemeinde Langenzersdorf  
11. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms  
**Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Marktgemeinde Langenzersdorf beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) zu ändern.

Ein Vorentwurf (erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH unter der Zl. G16140/F11/16 am 27.09.2016) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine Strategische Umweltprüfung bei der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms durchgeführt wird. Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

**Amt der NÖ Landesregierung**  
Poststelle

Der Bürgermeister

- 5. Okt. 2016

(Mag. Andreas Arbesser)

fu. RUN-R-335/057 - Stempel  
Bearbeiter Beilagen

Be.

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (1 Plandarstellung)
- Vorentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans (1 Plandarstellung)
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

## PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Marktgemeinde Langenzersdorf

11. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

GZ: G16140 / Stand: 27.09.2016 / Planverfasser: Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

**kein Screening erforderlich – keine SUP**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
---	---

**SUP obligatorisch durchzuführen (siehe Screening-Formular 3 und Scoping)**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	<b>SUP erforderlich</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	

**Screening erforderlich (siehe Screening-Formular 3 und Scoping)**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1

Marktgemeinde Langenzersdorf		
Zahl 16-08965		
- 3. Okt. 2016		
<input checked="" type="checkbox"/>	BA	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	BD	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	AS	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	FR	<input checked="" type="checkbox"/>

## ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN

Tabelle 1: Übersicht über alle screeningrelevanten Änderungspunkte

PLANUNGSABSICHTEN		AUSWIRKUNGEN auf Schutzgüter					
der Marktgemeinde Langenzersdorf  gemäß vorliegendem Vorentwurf zur 11. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms  GZ: G16140 Stand: 27.09.2016 Planverfasser: Büro Dr. Paula ZT-GmbH		Boden, Untergrund	Wasser	Luft, Klima	Natur, Landschaft	Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Kultur, Ästhetik
		Nr.	Art der Festlegung				
1	Langenzersdorf Nord: Bauland Betriebsgebiet - Logistik-, Scan- und Druckzentrum	0	0	+	0	0	+
+	positive Auswirkungen	unerhebliche Auswirkungen				keine SUP	
0	keine oder geringe Auswirkungen	erhebliche Auswirkungen				SUP	
-	wesentliche negative Auswirkungen						
<i>Soweit relevant und erforderlich wurden der kumulative sowie der grenzüberschreitende Charakter der geplanten Festlegungen berücksichtigt.</i>							

### ad Änderungspunkt 1:

Im Norden des Gemeindegebietes von Langenzersdorf ist im direkten Anschluss an die Autobahn-Anschlussstelle Korneuburg-Ost die Errichtung eines Paketlogistikzentrums bestehend aus einem Verteilzentrum und einem Fullfillment-Center geplant. Der ggst. Standort ist gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK) entsprechend seiner derzeitigen Widmung als Sonderstandort bzw. Sondergebiet festgelegt und grenzt beinahe unmittelbar an die Nachbargemeinden Korneuburg und Bisamberg an. Die ggst. Flächen sind teils als Bauland Sondergebiet – Wärmekraftwerk und teils als Bauland Betriebsgebiet bzw. Bauland Betriebsgebiet Aufschließungszone im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan (FWP) gewidmet.

Im Zuge der vorliegenden 11. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes soll der ggst. Standort in die Betriebsgebietszone „Langenzersdorf Nord“ gemäß Örtlichen Entwicklungskonzept einbezogen werden (Änderung ÖEK) und als Bauland Betriebsgebiet mit dem Zusatz „Logistik-, Scan- und Druckzentrum“ festgelegt werden (Änderung FWP).

Tabelle 2: Abschätzung der Auswirkungen – Details

Nr.	Art der Festlegung	
1	Langenzersdorf Nord: Bauland Betriebsgebiet - Logistik-, Scan- und Druckzentrum	
<b>▪ Schutzgüter</b>		
<i>mögliche Auswirkungen</i>	<i>Erläuterungen</i>	
<b>▪ Boden, Untergrund</b>		
<i>Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad</i>	Bei dem genannten Standort handelte es sich um bereits als Bauland gewidmete Flächen, die tlw. bebaut sind. Die als Aufschließungszone festgelegte Fläche ist unbebaut. Da der vorliegende Änderungspunkt lediglich eine Änderung innerhalb der Widmungsart Bauland von Sondergebiet zu Betriebsgebiet (Inkl. Freigabe und Zusatzbezeichnung) vorsieht, kommt es zu keinen wesentlichen Veränderungen und Auswirkungen auf den Bodenverbrauch und den Versiegelungsgrad.	
<b>▪ Wasser</b>		
<i>Stoffeintrag, Erschöpfung, Uferfreihaltung</i>	Da der vorliegende Änderungspunkt lediglich eine Änderung innerhalb des bestehenden Baulandes vorsieht, kommt es zu keinen wesentlichen Veränderungen und Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Oberflächengewässer sind im ggst. Änderungsbereich nicht vorhanden.	
<b>▪ Luft, Klima</b>		
<i>Durchlüftung, Schadstoffe</i>	Die Gemeinde Langenzersdorf liegt im Feinstaubsanierungsgebiet (PM10) Wiener Umland. Durch die geplante Änderung ergibt sich keine Änderung bzw. möglicherweise eine positive Veränderung hinsichtlich der Durchlüftung und des Eintrags von Schadstoffen, da durch die Widmung des Zusatzes „Logistik-, Scan- und Druckzentrum“ von einer emissionsärmeren Nutzung einer Teilfläche im Gegensatz zur Widmung BS-Wärmeleistungswerk auszugehen ist.	
<b>▪ Natur, Landschaft</b>		
<i>Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung, Wald, Erholung</i>	Die ggst. Flächen liegen innerhalb des Ortsgebietes und grenzen beinahe unmittelbar an die Autobahn-Anschlussstelle bzw. die B3 an. Es werden keine Natura-2000-Gebiete, Landschafts- oder andere Schutzgebiete berührt. Es ist kein Wald von der gegenständlichen Änderung betroffen. Durch die Streichung der Festlegung als Sonderstandort bzw. Einbindung der Fläche in die Betriebsgebietszone Langenzersdorf Nord im ÖEK und die Änderung innerhalb derselben Widmungsart Bauland ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft.	
<b>▪ Gefahren für die menschliche Gesundheit und Sachwerte</b>		
<i>Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Oberflächenabfluss, Hochwasserabfluss</i>	Der ggst. Standort stellt aufgrund seiner Lage an der A22 bzw. B3 und im Anschluss an das Wärmeleistungswerk einen Sonderstandort dar. Mit der derzeit rechtskräftigen Widmung als BS-Wärmeleistungswerk bzw. Bauland Betriebsgebiet bzw. Aufschließungszone ist von einer entsprechenden Nutzung und Emission auszugehen. Zwischen der bestehenden wie	

	<p>auch künftig vorgesehene Widmung von Bauland Betriebsgebiet und dem nächstgelegenen Wohnbauland (Bauland Kerngebiet an der B3 in der Gemeinde Bisamberg) ist eine baublockweise Trennung durch Verkehrsflächen gegeben.</p> <p>Die ggst. Flächen sind bereits derzeit über die L 1120 ausgehend von der B3 in ausreichendem, funktionsgerechtem Ausmaß verkehrlich erschlossen. Durch die Änderung des ÖEK und die vorgesehene Widmung soll eine Verwertung von Flächen angeregt werden, die bereits größtenteils im bestehenden Bauland nach Freigabe der Aufschließungszone möglich wäre. Es kommt daher durch die Widmung als Bauland Betriebsgebiet - Logistik-, Scan- und Druckzentrum zu keiner wesentlichen Veränderung der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Sachwerte im Gegensatz zur bisherigen Widmung. Eine mögliche, erhöhte Verkehrsfrequenz durch Widmung des Zusatzes „Logistikzentrum“ im Vergleich zur bisherigen Widmung wird dennoch im Zuge der Auflageunterlagen entsprechend behandelt werden.</p>
<p><b>▪ Kultur, Ästhetik</b></p>	
<p><i>Erbe, Denkmal, Ortsbild, Landschaftsbild</i></p>	<p>Durch die Streichung der Festlegung als Sonderstandort bzw. die Einbeziehung der Fläche in die Betriebsgebietszone Langenzersdorf Nord im ÖEK und die Änderung innerhalb der Widmungsart Bauland ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich Kultur und Ästhetik. Durch die Festlegung von Bauland Betriebsgebiet mit dem Zusatz „Logistik-, Scan- und Druckzentrum“ ist im Vergleich zur Widmung BS-Wärmeleistungwerk von einer ähnlichen bzw. geringeren Höhenentwicklung der Verbauung auszugehen. Eine entsprechende Gestaltung soll durch eine parallel zur ggst. Änderung des Örtl. Raumordnungsprogrammes vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes und eine entsprechende Festlegung von Bebauungsbestimmungen gewährleistet werden.</p>