



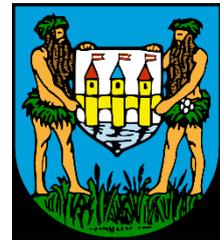
**Dipl. Ing. PORSCH ZT GmbH**

Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung, staatlich befugter und beideter Ziviltechniker

[www.raumplaner.co.at](http://www.raumplaner.co.at)



# STADTGEMEINDE SCHWECHAT



## **22. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes** (Örtl. Entwicklungskonzept & Flächenwidmungsplan)

### **Umweltbericht im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu den Änderungspunkten A und 1**

KG. Schwechat



Gmünd, im April 2024  
Verfasser: Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1. VORWORT .....	3
1.2. AUFGABENSTELLUNG .....	3
1.3. RELEVANTE PLÄNE, PROGRAMME UND GESETZE .....	5
<b>2. METHODIK .....</b>	<b>6</b>
2.1. KURZDARSTELLUNG .....	6
2.2. SCHWIERIGKEITEN BEI DEN ERHEBUNGEN.....	6
<b>3. RELEVANTE UMWELTPROBLEME.....</b>	<b>6</b>
<b>4. RELEVANTE ASPEKTE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>12</b>
<b>5. VARIANTENUNTERSUCHUNG .....</b>	<b>14</b>
5.1. VARIANTE OPTION FÜR KERNZONE (ÖEK) BZW. BAULAND-KERNGEBIET (FLPWL).....	14
5.2. VARIANTE OPTION FÜR BETRIEBSZONE (ÖEK) BZW. BAULAND-BETRIEBSGEBIET (FWLPL).....	14
5.3. VARIANTE OPTION FÜR WOHNZONE (ÖEK) BZW. BAULAND-WOHNGEBIET (FWLPL) .....	15
5.4. FAZIT DER VARIANTENUNTERSUCHUNG .....	15
<b>6. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND UND DARSTELLUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>17</b>
6.1. IST-ZUSTAND DES SCHUTZGUTES „SIEDLUNGSWESEN ALLGEMEIN“ .....	17
6.2. UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „SIEDLUNGSWESEN ALLGEMEIN“ .....	19
<b>7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>20</b>
<b>8. ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>20</b>
<b>9. ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....</b>	<b>21</b>

### HINWEIS:

***Zu Gunsten der einfacheren Lesbarkeit wurde in diesem Bericht auf geschlechtsneutrale Formulierungen verzichtet (z.B. Bewohner = BewohnerInnen).***

## 1. EINLEITUNG

### 1.1. Vorwort

Der vorliegende Bericht umfasst die Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung (SUP) im Rahmen der **22. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes** der Stadtgemeinde Schwechat, dessen Inhalt die **Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes** (Änderungspunkt A) und die **Änderung des Flächenwidmungsplanes** (Änderungspunkt 1) in der Katastralgemeinde Schwechat darstellt.

#### Inhalt des Änderungspunktes A (ÖEK):

- Streichung der Zielsetzung „mittel- bis langfristige Entflechtung der Nutzungen“
- Festlegung einer Betriebszone mit der Zielsetzung „Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet“

#### Inhalt des Änderungspunktes 1 (FLWPL):

- Umwidmung von Bauland-Kerngebiet (BK) in Bauland-Betriebsgebiet-Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet (BB-Emissionsverhalten wie BK)

Die Untersuchung wurde gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (basierend auf der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme vom 27. Juni 2001) erstellt.

Nach § 1 Abs. 1 Z. 17 NÖ ROG 2014 enthält die Dokumentation der Untersuchungsergebnisse:

- Aussagen zur Methodik und Ablauf umweltbezogener Untersuchungen
- Beschreibung, Analyse und Prognose des Umweltzustandes sowie relevanter Umweltprobleme
- Bewertung der Umweltauswirkungen unter Angabe der Umweltziele und beabsichtigter Ausgleichs- und Kontrollmaßnahmen sowie
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung

### 1.2. Aufgabenstellung

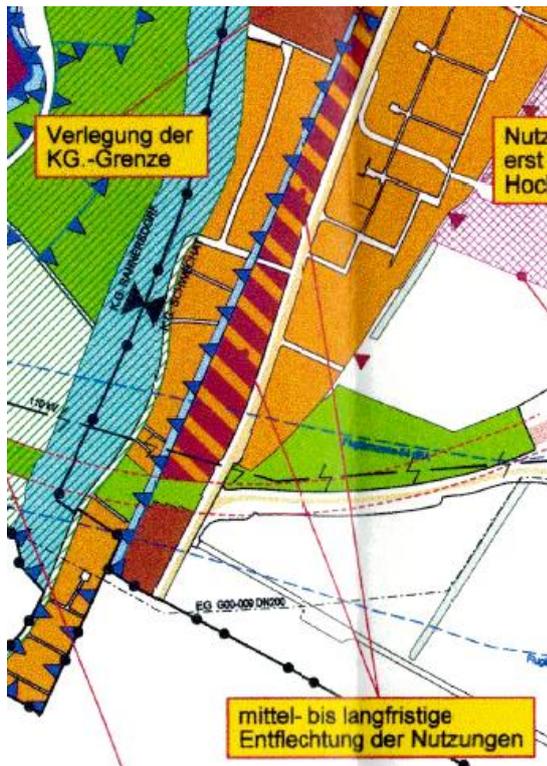
Das Örtliche Raumordnungsprogramm (ÖROP) der Stadtgemeinde Schwechat ist am 24.08.2006 in Kraft getreten; seitdem wurde es 21. Mal abgeändert.

(Zuvor besaß die Gemeinde einen Flächenwidmungsplan, der mit Bescheid vom 29.01.1980, II/2-R-429/3, vom Amt der NÖ Landesregierung genehmigt und 54-mal abgeändert wurde.)

Im Zuge der damaligen Arbeiten zum ÖROP 2006 wurde auch erstmals – in Form eines Pilotprojektes mit Unterstützung der damaligen Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik (RU2) – eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt.

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des ÖROP soll ebenfalls eine SUP erfolgen. Sie bezieht sich auf eine **Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes** (Streichung der Zielsetzung „mittel- bis langfristige Entflechtung der Nutzungen“ und stattdessen die Festlegung einer Betriebszone mit der Zielsetzung „Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet“) und die darauf aufbauende **Änderung des Flächenwidmungsplanes** (Umwidmung von Bauland-Kerngebiet in Bauland-Betriebsgebiet-Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet) im Süden der Katastralgemeinde Schwechat, westlich der Himberger Straße beginnend bei Parzelle 656/2 im Norden bis Parzelle 656/12 im Süden (siehe hierzu auch nachfolgende Abbildungen).

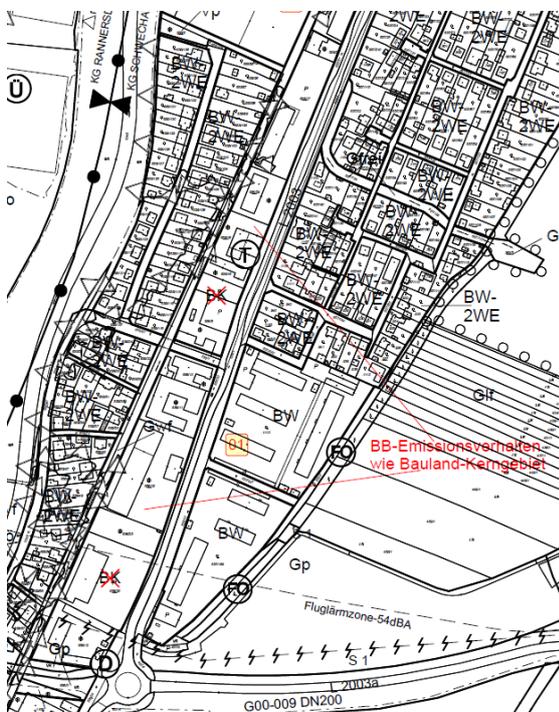
**Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Schwechat – Bereich Himbergerstraße**



**Abbildung 2: Geplante Änderung des ÖEK im Rahmen der 22. Änderung des ÖROP – Bereich Himbergerstraße**



**Abbildung 3: Geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes im Rahmen der 22. Änderung des ÖROP – Bereich Himbergerstraße**



Gemäß Stellungnahme der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen, Frau DI Karin Pelz-Grundner, Abt. RU7, RU7-O-541/194-2023, 20.12.2023, konnte die im Zuge des **Screenings** getroffene Aussage, dass keine Strategische Umweltprüfung bei der 22. Änderung des ÖROP erforderlich ist, nicht geteilt werden. „Bei der Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts (Änderungspunkte A und 1)

handelt es sich um ein maßgebliches Abweichen von den bisherigen Planungsüberlegungen, weshalb diese Änderung **jedenfalls einer strategischen Umweltprüfung (inklusive Variantenvergleich) zu unterziehen ist.**“

Daraufhin erfolgte die Entscheidung über die Festlegung des Untersuchungsrahmens bei der Strategischen Umweltprüfung (= **Scoping**). Der abgegrenzte Untersuchungsrahmen wurde per Stellungnahme vom 06.03.2024 (DI Anna-Katharina Steyrer, Abt. RU7) als ausreichend bewertet, sodass der gegenständliche Umweltbericht erstellt werden konnte.

Laut „Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs“ sind bei der SUP für Planungsmaßnahmen, die im Örtlichen Raumordnungsprogramm beabsichtigt sind, auch Varianten zu entwickeln und zu bewerten. **Varianten sind aber nicht nur im Hinblick auf unterschiedliche Standorte denkbar.** Auch am selben Standort sind oft Varianten in der Abgrenzung, der Nutzungsintensität, der Abstimmung mit angrenzenden Nutzungen, mit übergeordneten Planungsvorgaben udgl. denkbar.

Diese Form der Variantenuntersuchung soll auch in der gegenständlichen SUP durchgeführt werden.

Ziel des gegenständlichen Umweltberichtes ist es folglich, die **Umweltauswirkungen** der im Rahmen der 22. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes geplanten **Festlegung einer Betriebszone (ÖEK) bzw. von Bauland-Betriebsgebiet (FLWPL)** auf die – im Rahmen des Scopings definierten – Schutzgüter zu untersuchen und die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten der gegenständlichen Planungsfläche aufzuzeigen.

### 1.3. Relevante Pläne, Programme und Gesetze

Im Rahmen der Untersuchung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Verordnung über das rechtskräftige Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Schwechat aus dem Jahr 2006
- LGBl. 3/2015 i.d.g.F. (NÖ Raumordnungsgesetz 2014)
- Richtlinie 2001/42/EG (SUP-RL)
- LGBl. 5500 i.d.g.F. (NÖ Naturschutzgesetz 2000)
- LGBl. 5500/6 i.d.g.F. (Verordnung über die Europaschutzgebiete)
- Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie)
- LGBl. 5500/50 i.d.g.F. (Verordnung über die Naturschutzgebiete)
- LGBl. 5500/35 i.d.g.F. (Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete)
- LGBl. 5500/50 i.d.g.F. (Verordnung über die Naturparks)
- LGBl. 8500 i.d.g.F. (NÖ Straßengesetz 1999)
- LGBl. 8500/99 i.d.g.F. (NÖ Landesstraßenverzeichnis)
- BGBl. 299/1989 i.d.g.F. (Altlastensanierungsgesetz)

## 2. METHODIK

### 2.1. Kurzdarstellung

Um die Auswirkungen der vorgesehenen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und der Änderung des Flächenwidmungsplans genauer zu untersuchen, wurde der **aktuelle Umweltzustand** anhand der im Verfahrensschritt des **Scopings näher definierten Schutzgüter und Schutzinteressen** dokumentiert. Dabei wurde auf Informationen aus den Berichten und den Plandarstellungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Schwechat aus dem Jahre 2006 zurückgegriffen, vor allem aber aktuelle Internet- und Gesetzes-Recherchen durchgeführt (e-BOD, NÖ-Atlas, ...) und Auskünfte von der Gemeinde eingeholt.

Im Anschluss erfolgte die **Darstellung der Umweltauswirkungen der am besten geeigneten Planungsvariante**.

Für die zuvor als **erster Schritt** erfolgte Standortuntersuchung wurden **Varianten entwickelt und bewertet** (gem. § 4 Abs. 5, NÖ ROG 2014). Die **Nullvariante** wurde dargestellt und **mit den Alternativvarianten verglichen** (gem. § 4 Abs. 6 Z. 2, NÖ ROG 2014).

### 2.2. Schwierigkeiten bei den Erhebungen

Es traten **keine erheblichen Schwierigkeiten** bei den Erhebungen auf.

## 3. RELEVANTE UMWELTPROBLEME

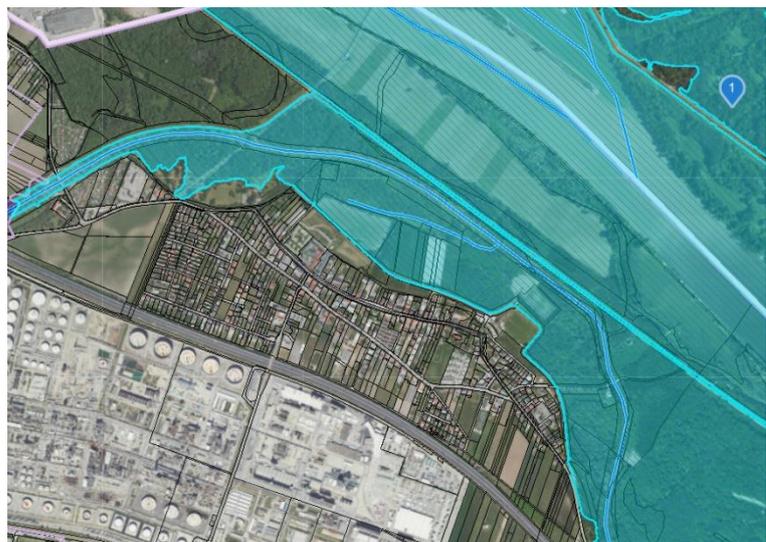
Im Gemeindegebiet von Schwechat ist auf überschwemmungsgefährdete Gebiete entlang der Fließgewässer (hundertjährliches Hochwasser), zahlreiche Altstandorte und Altablagerungen sowie Lärmbelastungen durch den Flugverkehr, hochrangigen Straßen und die Bahn zu verweisen.

- Hochwassergefährdung:

In der Gemeinde Schwechat gibt es mehrere Gewässer für die eine Abflussuntersuchung vorliegt. Es sind dies die Donau und ein Teil des Schwechatflusses im Norden des Gemeindegebietes, deren 100-jährlicher Hochwasserabflussbereich unmittelbar an den Siedlungsraum von Mannswörth anschließt (siehe Abbildung 4) sowie die Liesing, der Schwechatfluss und der Werksbach, die unmittelbar Teile des Rannersdorfer und Schwechater Siedlungsgebietes betreffen (siehe Abbildung 5).

Durch die Errichtung des letzten noch offenen Hochwasserschutz Teilabschnittes ("Hochwasserschutz Rannersdorf Bauabschnitt 06"), welcher sich gerade in der Phase der Detail-

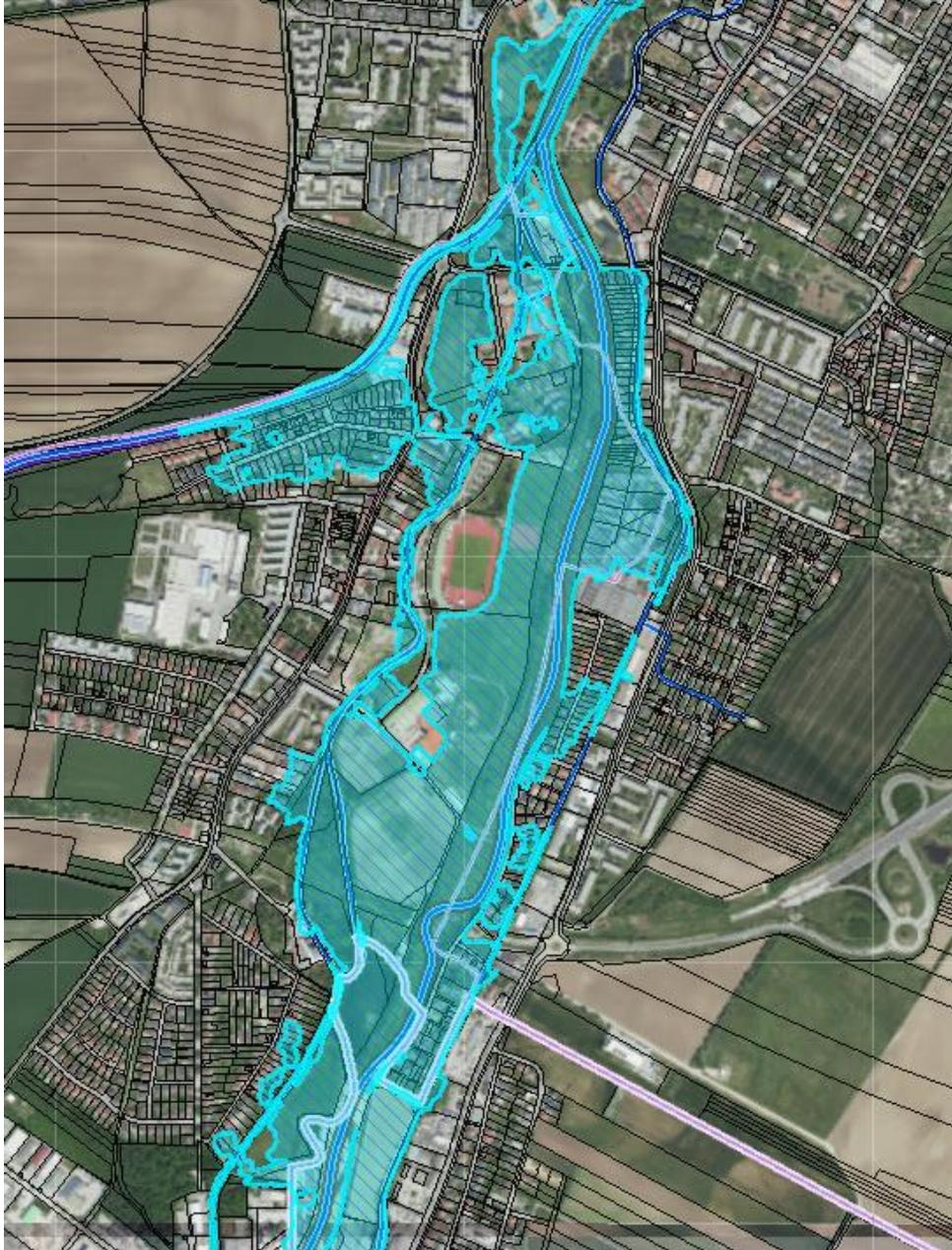
**Abbildung 4: Durch ein 100-jährliches Hochwasser gefährdete Flächen entlang der Donau und Teilen des Schwechatflusses<sup>1</sup>**  
(Quelle: NÖ Atlas, 30.01.2024)



<sup>1</sup> Danube Floodrisk, Anschlaglinien und Wassertiefen an der österreichischen Donau, Erstellungsjahr 2012

planung befindet und dessen Umsetzung aller Voraussicht nach in den Jahren 2025 bis 2026 erfolgen soll, wird die Betroffenheit des Siedlungsgebietes durch ein 100-jährliches Hochwasserereignis künftig deutlich reduziert.

**Abbildung 5: Durch ein 100-jährliches Hochwasser gefährdete Flächen in Rannersdorf und Schwechat<sup>2</sup> (Quelle: NÖ Atlas, 30.01.2024)**



**Hinweis:** Das gegenständliche Planungsgebiet entlang der Himbergerstraße liegt außerhalb eines 100-jährlichen Hochwasserabflussbereiches. Im Falle der minimal betroffenen Parzelle 656/17 ist darauf hinzuweisen, dass das Grundstück bereits bebaut ist und die dargestellte, durch ein Gebäude verlaufende HQ-100 Linie so nicht richtig sein kann.

<sup>2</sup> Gefahrenzonenplanung Schwechat Unterlauf, Erstellungsjahr 2021

- Altlasten:

Laut erfolgter Cadenza-Web-Abfrage (Abt. WA2, Amt der NÖ Landesregierung; Abfrage vom 31.01.2024) gibt es 83 „gemeldete“<sup>3</sup> Altstandorte und 7 „gemeldete“ Altablagerungen sowie 66 „erfasste“<sup>4</sup> Altstandorte und 51 „erfasste“ Altablagerungen<sup>5</sup>. Ob von diesen tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht, müsste im Falle von Widmungsmaßnahmen in den einzelnen Bereichen durch entsprechende Untersuchungen (z.B.: Boden- und Grundwasseruntersuchungen) nachgewiesen werden.

9 Altablagerungen werden in der Cadenza-Web-Abfrage als „Verdachtsflächen“ geführt:

Bezeichnung	Katastralgemeinde	Betroffene Grundstücke
VFNOABL Fa. Fuchs KG MANNSS- WOERTH	5211 Mannswörth	410, 411
VFNOABL 06-18-0194 KG Manns- wörth	5211 Mannswörth	320/3, 322, 326, 329/1, 330, 331/2, 331/4, 402/2, 402/9, 404, 407/3, 407/4, 407/5, 409, 410, 726/1, 737/1, 737/3, 737/4, 737/5
VFNOABL Fa. Dowej KG Manns- wörth	5211 Mannswörth	613/1, 613/2, 613/3, 613/4, 613/5, 613/6
VFNOABL AGA-Werke Wien GmbH KG Schwechat 1905 WU	5220 Schwechat	172/33, 172/47, 177/205
VFNOABL Schwechat KG MANNSS- WOERTH	5211 Mannswörth	568/1, 568/2, 568/3, 568/4, 568/5
VFNOABL MA 48 Zirkelweg KG Schwechat	5220 Schwechat	336/2, 344, 364/25
VFNOABL ASFINAG Bau Manage- ment GmbH KG Rannersdorf 2706 WU	5217 Rannersdorf	.25/1, 162/8, 21/2, 21/3, 21/4, 22, 23/1, 23/2
VFNOABL Habau KG Mannswörth	5211 Mannswörth	573/1, 573/10, 573/3, 573/4, 770/1
VFNOABL ASFINAG, Räumung Alt- ablagerungen KG Schwechat 2706 WU	5220 Schwechat	.1109, 656/12, 656/20, 656/24, 656/3, 656/30, 656/4, 658/1

Laut Altlastenatlas des Umweltbundesamtes gibt es folgende sieben Altlasten<sup>6</sup>:

- N 18 OMV-Raffiniere Schwechat (KG. Mannswörth; Status Altlast: AL-saniert)
- N 58 Heferlbach (KG. Mannswörth; Status Maßnahme: in Durchführung)
- N 70 Deponie Rannersdorf (KG. Rannersdorf)
- N 79 Lechnergrube (KG. Mannswörth)
- N 80 Flammgrube (KG. Mannswörth)
- N 84 Deponie B9 Beim Weißen Kreuz (KG. Mannswörth)
- N 85 Klederinger Mineralölraffinerie (KG. Kledering)

**Hinweis:** Innerhalb des gegenständlichen Planungsgebietes entlang der Himbergerstraße gibt es mehrere Altstandorte und eine Altablagerung (656/17: Altstandort „Foret Oswald, Schlosserei“; .257, 656/5, 656/5, 656/8: Altstandort „Gertrude Pibela Ge.m.b.H., KFZ Werkstatt“; 656/13: Altstandort „Vlk Josef, Tischlerei“; 656/11: Altstandort „Josef Bagyura & Co

<sup>3</sup> Diese wurden vom Land dem BMLFUW als Verdachtsfläche "gemeldet".

<sup>4</sup> D.h. sie wurden vom Land NÖ dem BMLFUW (noch) nicht als Verdachtsfläche gemeldet und ihr Gefährdungspotential wurde (noch) nicht abgeschätzt.

<sup>5</sup> <https://cadenza.noel.gv.at/cadenza/index.xhtml>, abgerufen am 31.01.2024

<sup>6</sup> <https://altlasten.umweltbundesamt.at/altlasten/?servicehandler=publicgis>, abgerufen am 24.08.2023

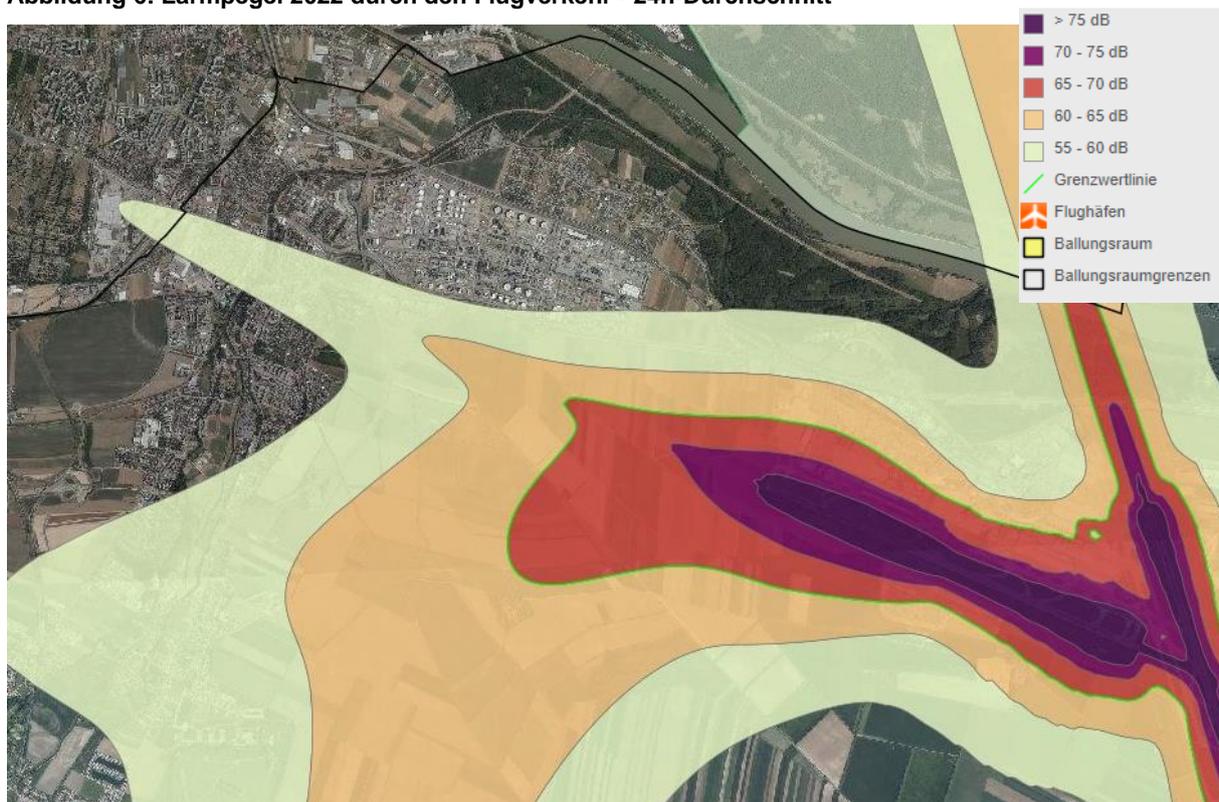
KG, Kunststoffwerk“; 656/20: Altstandort „Kosmetika- und Putzmittelerzeugung Weinzierl“ und Altablagerung „ÖSAG - B 301/451“; 656/12: Altstandort „Piccardi Günter, Transportunternehmen“ und Altablagerung „ÖSAG - B 301/451“; 656/3: Altstandort „Grassl Helmut, Tischlerei“ und Altablagerung „ÖSAG - B 301/451“).

Gemäß Schreiben der Abt. WA2 (Altlasten) vom 26.01.2024 (DI Michael Luttenberger) wurden die angeführten Grundstücke „im Zuge der systematischen Erfassung von Altstandorten erhoben. Aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen ist nicht davon auszugehen, dass eine erhebliche Umweltgefährdung vorliegt. Zur Frage ob durch die widmungsgemäße Nutzung die künftige Sanierung des Standortes verhindert oder maßgeblich erschwert werden kann ist festzustellen, dass aufgrund der Klassifizierung des Standortes Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.“

- Lärmbelastung durch den Flugverkehr:

Der im östlichen Gemeindegebiet gelegene Flughafen Wien-Schwechat ist der größte österreichische Flughafen. Demzufolge resultiert auch eine entsprechend große Lärmbelastung für die Bevölkerung. Wie Abbildung 6 zu entnehmen ist, liegen Teile des Schwechater Siedlungsgebietes (Schwechat und Rannersdorf) innerhalb der 55-60 dB-Zone (24h Durchschnitt, Stand 2022).

Abbildung 6: Lärmpegel 2022 durch den Flugverkehr - 24h-Durchschnitt<sup>7</sup>



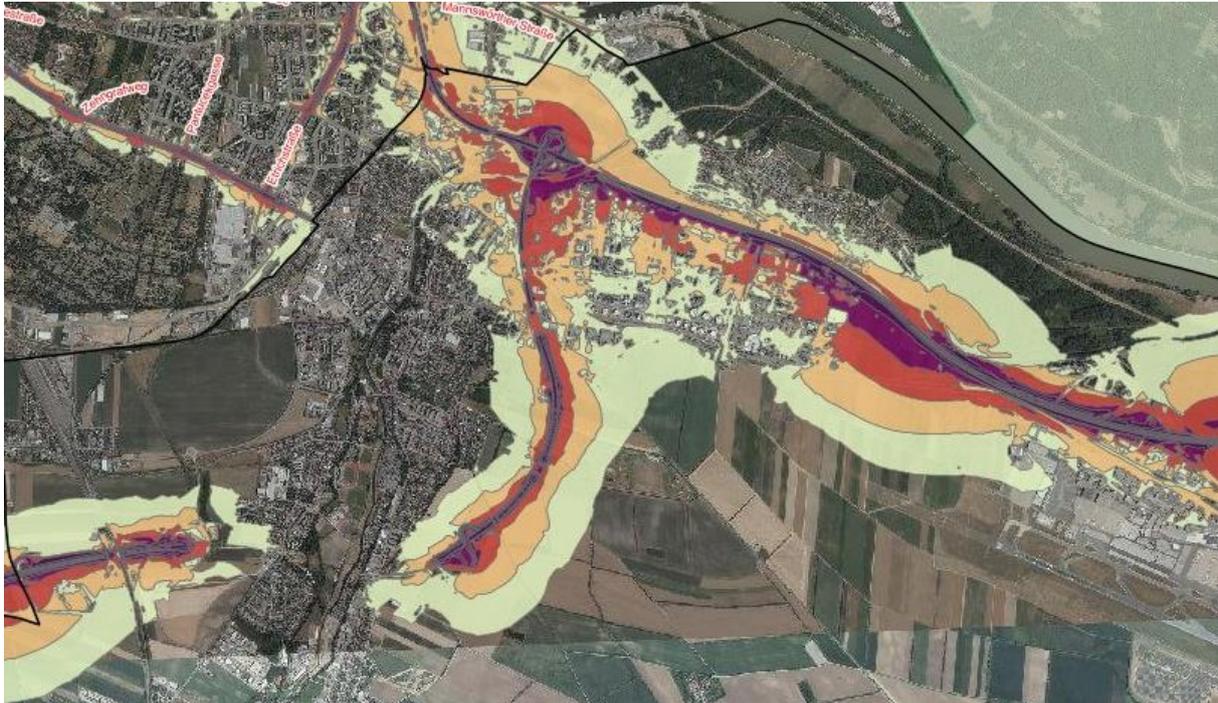
**Hinweis:** Das gegenständliche Planungsgebiet entlang der Humbergerstraße liegt teilweise innerhalb der 55-60 dB-Lärmzone.

<sup>7</sup> Lärminfo.at: <https://maps.laerminfo.at/#>, 31.01.2024

- Lärmbelastung durch den Verkehr auf hochrangigen Straßen:

Das Gemeindegebiet von Schwechat wird von zwei hochrangigen Straßen durchquert. Es sind dies die A4 Ost- Autobahn im Norden und die Schnellstraße S1, welche die Ostautobahn A4 (Knoten Schwechat) und die Südautobahn A2 (Knoten Vösendorf) miteinander verbindet. Von diesen Achsen gehen relevante Lärmemissionen aus, die in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich sind.

Abbildung 7: Lärmpegel 2022 durch den Straßenverkehr - 24h-Durchschnitt 1,5 m<sup>8</sup>



**Hinweis:** Das gegenständliche Planungsgebiet entlang der Himbergerstraße liegt in keinem Bereich, der verlärmert ist.

- Lärmbelastung durch den Bahnverkehr:

Das Gemeindegebiet wird von zwei Bahnlinien durchquert. Es sind dies die Trasse der Pressburger Bahn, auf welcher heute die S-Bahn-Linie S7 in Richtung Flughafen und weiter in Richtung Wolfsthal fährt, sowie jene Trasse westlich von Kledering (Verschiebebahnhof Wien-Kledering). Von diesen Achsen gehen relevante Lärmemissionen aus, die in Abbildung 8 ersichtlich sind.

**Hinweis:** Das gegenständliche Planungsgebiet entlang der Himbergerstraße liegt in keinem Bereich, der durch Schienenverkehr verlärmert ist.

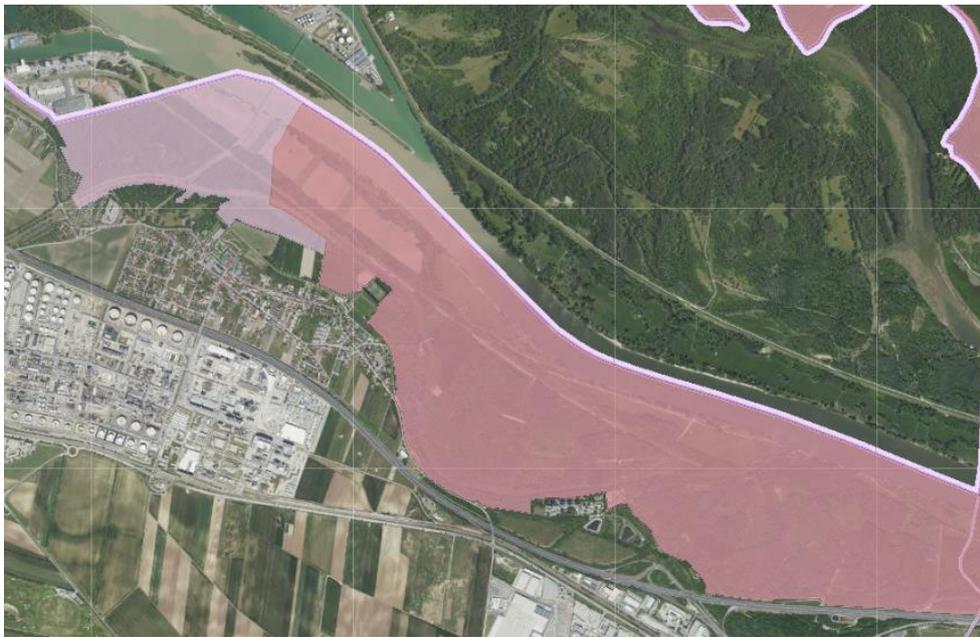
<sup>8</sup> Lärminfo.at: <https://maps.laerminfo.at/#>, 31.01.2024



## 4. RELEVANTE ASPEKTE DES UMWELTSCHUTZES

Die Stadtgemeinde Schwechat hat – wie in nachfolgender Abbildung ersichtlich – Anteil am **Natura 2000 Vogelschutzgebiet** „Donau-Auen östlich von Wien“ sowie am **FFH-Gebiet** „Donau-Auen östlich von Wien“. Beide Gebiete erstrecken sich zwischen der Donau im Norden und Mannswörth bzw. dem Flughafen im Süden.

**Abbildung 9: Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet im Norden des Gemeindegebietes**  
(Quelle: NÖ Atlas, 30.01.2024)



Weiters finden sich in diesem Teil des Gemeindegebietes das **Landschaftsschutzgebiet** „Donau-March-Thaya-Auen“, der **Nationalpark** „Donau-Auen“ und das **Ramsargebiet** „Donau-March-Thaya-Auen“ (siehe Abbildung 10).

**Abbildung 10: Landschaftsschutzgebiet, Nationalpark und Ramsargebiet im Norden des Gemeindegebietes**  
(Quelle: NÖ Atlas, 30.01.2024)



**Naturdenkmäler** sind im Gemeindegebiet (lt. NÖ Atlas, 30.01.2024) **nicht vorhanden**.

Für die Region ist ein **regionales Raumordnungsprogramm** (Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland) in Rechtskraft. Diesem zufolge ist zwischen der Donau im Norden und Mannswörth bzw. dem Flughafen im Süden sowie teilweise entlang des Schwechatfkusses ein **erhaltenswerter Landschaftsteil** ausgewiesen. Des Weiteres wurden entlang von **Liesing und Schwechatfluss** regionale Grünzonen festgelegt.

Abbildung 11: Auszug Anhang NÖ LGBl. Nr. 67/2015 – nördlicher Teil

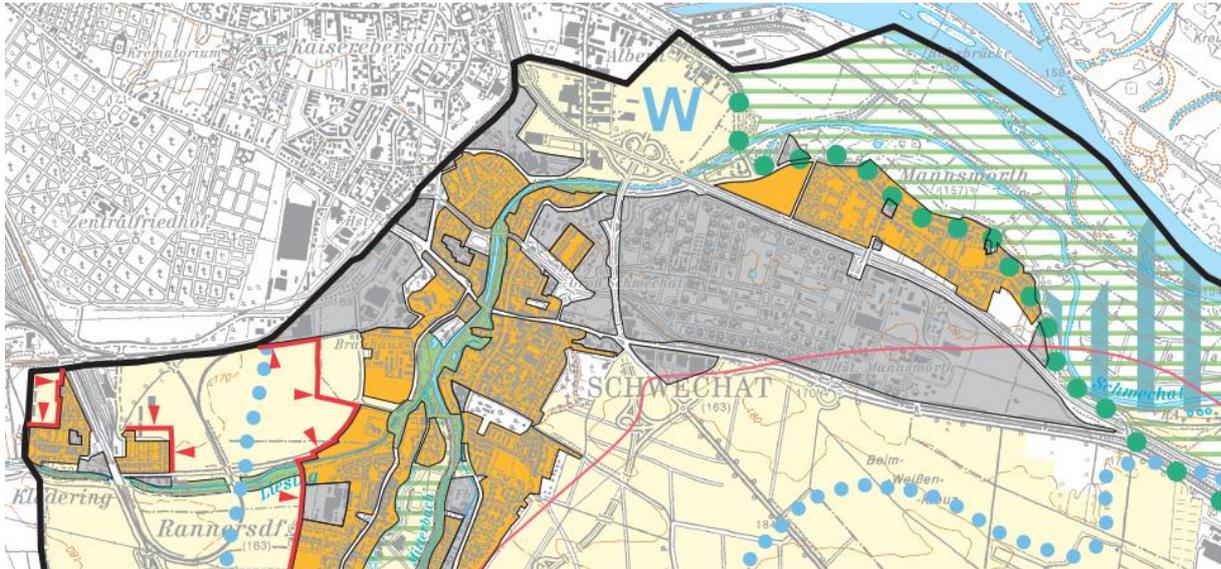


Abbildung 12: Auszug Anhang NÖ LGBl. Nr. 67/2015 – südlicher Teil



**Hinweis:** Das gegenständliche Planungsgebiet entlang der Himbergerstraße liegt lt. NÖ Atlas in keinem naturschutzrechtlich relevanten Bereich und in keinem erhaltenswerten Landschaftsteil oder einer regionalen Grünzone gemäß Reg. ROP Südliches Wiener Umland.

## 5. VARIANTENUNTERSUCHUNG

Laut „Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs“ sind bei der SUP für Planungsmaßnahmen, die im Örtlichen Raumordnungsprogramm beabsichtigt sind, auch Varianten zu entwickeln und zu bewerten. Varianten sind aber nicht nur im Hinblick auf unterschiedliche Standorte denkbar. Auch am selben Standort sind oft Varianten in der Abgrenzung, der Nutzungsintensität, der Abstimmung mit angrenzenden Nutzungen, mit übergeordneten Planungsvorgaben udgl. denkbar.

Im Falle der vorliegenden Planungsmaßnahme entlang der Himbergerstraße sollen daher die **verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten des Bereiches** aufgezeigt werden.

### 5.1. Variante Option für Kernzone (ÖEK) bzw. Bauland-Kerngebiet (FLPWL)

Eine Nicht-Realisierung der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bedeutet, dass das Planungsgebiet vorerst **weiterhin** als **Kernzone** (ÖEK) bzw. als **Bauland-Kerngebiet** (FLWPL) verordnet bleibt.

Innerhalb dieser Widmung sind gemäß § 16 Abs. 1 Z. 2 NÖ ROG 2014 öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten und Wohngebäude zulässig sowie Betriebe, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen.

Das bedeutet, dass neben den vorhandenen, derzeit ausschließlich **betrieblichen Nutzungen auch Wohnhäuser** errichtet werden können.

Insgesamt würde die Nullvariante somit dazu führen, dass die betrieblichen Nutzungen langfristig in den Hintergrund treten, sich Wohnnutzungen nach und nach etablieren und es zu einer **Angleichung an die Nutzungen westlich und östlich des Planungsgebietes** – wo eine homogene Wohnnutzung vorzufinden ist – kommt.

Wie lange dieser „Übergangsprozesses“ dauert, ist nicht abzusehen bzw. kann durch die Gemeinde auch nicht gesteuert werden. Währenddessen sind **Nutzungskonflikte jedoch nicht auszuschließen**, sprich Emissionen durch Kunden-/Anlieferungsfahrten oder durch bestimmte Betriebsabläufe auf die Bewohner der künftigen Wohnhäuser.

Abschließend ist festzuhalten, dass es trotz der langjährig rechtskräftigen Ausweisung als Kernzone (ÖEK) bzw. als Bauland-Kerngebiet (FLWPL) **keine zentrumstypischen Nutzungen** gibt und solche auch nicht geplant bzw. zu erwarten sind.

### 5.2. Variante Option für Betriebszone (ÖEK) bzw. Bauland-Betriebsgebiet (FWLPL)

Betriebsgebiete sind gemäß § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ ROG 2014 für Bauwerke solcher Betriebe bestimmt, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen und sich – soweit innerhalb des Ortsbereiches gelegen – in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen. Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen oder voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugen, sind unzulässig.

Was hier somit völlig ausgeschlossen ist, ist die Errichtung von Wohneinheiten. Bedingt zulässig wären Bauwerke zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, Bauwerke für die öffentliche Sicherheit oder Bauwerke zur Erfüllung religiöser, sozialer und kultureller Bedürfnisse.

Den gegenständlichen Bereich als Betriebszone zu nutzen stellt in Anbetracht der aktuell vorzufindenden Nutzungen (neben einer einzigen bewilligten Wohneinheit ausschließlich betriebliche Nutzungen wie Lebensmittelhandel, Baustoffhandel, Raumausstattung, Autowerkstatt, Tankstelle; usw.) somit **keine Änderung der langjährig bestehenden Situation** und folglich **keine Verschlechterung für das Umfeld** dar.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass im Falle einer Bauland-Betriebsgebiet-Widmung baubehördlich bewilligte Betriebe Änderungen und Erweiterungen der betrieblichen Bauwerke vornehmen dürfen, ohne dass dafür die Widmungsart „Bauland-Betriebsgebiet-verkehrsbeschränkt“ erforderlich wäre. Für Bauvorhaben auf Grundstücksflächen bis maximal 1 ha bleibt außerdem die Anzahl der Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag außer Betracht (§ 53 Abs. 15 NÖ ROG 2014).

Es wäre im Falle dieser Variante also nicht auszuschließen, dass es zu einer Erhöhung der Fahrten der im Planungsgebiet bestehenden Betriebe kommt, welche über die angrenzende Landesstraße L 2003 führen. Da die Flächen aber bis auf Parzelle 656/25 bebaut sind und bedingt durch die Liegenschaftsgrößen keine großen Erweiterungsmöglichkeiten mehr gegeben sind, sind **relevanten Zunahmen des Verkehrsaufkommens aber nicht zu erwarten**.

### 5.3. Variante Option für Wohnzone (ÖEK) bzw. Bauland-Wohngebiet (FWLPL)

Längerfristig beinhaltet das aktuell rechtskräftige ÖEK die Zielsetzung einer vollständigen Entflechtung der Nutzungen in Richtung einer homogenen Wohnzone.

Im Bauland-Wohngebiet sind gemäß § 16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 2014 Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude zulässig sowie Betriebe, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen.

Keinesfalls zulässig wären Großbetriebe, Betriebe mit schädlichen Auswirkungen oder Tierhaltungen, die über Haustiere hinaus gehen.

Eine Entwicklung in Richtung einer **homogenen Wohnzone** im gegenständlichen Planungsgebiet würde damit zu einer **Harmonisierung** im betroffenen Siedlungsteil führen, da auch westlich und östlich der Planungsfläche Wohnzonen bzw. Bauland-Wohngebiet rechtskräftig verordnet ist. Nutzungskonflikte könnten ausgeschlossen werden.

### 5.4. Fazit der Variantenuntersuchung

Von den drei untersuchten Varianten würde ausschließlich **Variante 3** (= homogene Wohnnutzung) zur **sicheren Vermeidung von wechselseitigen Störungen** im betroffenen Siedlungsteil im Süden der KG. Schwechat beitragen. Im Gegensatz dazu bieten die rechtlichen zulässigen Möglichkeiten innerhalb der Widmungen von Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Kerngebiet einen deutlich größeren Spielraum für „emissionsintensivere“ Nutzungen, die zu Problemen mit den Wohnzonen westlich und östlich führen könnten.

Allerdings sei hier nochmals darauf hinzuweisen, dass sich seit der damaligen Festlegung der rechtskräftigen Zielsetzung im ÖEK die **Bedeutung des Gebietes für betriebliche Nutzungen** nicht abgenommen hat. Die vor rund 17 Jahren getroffene Annahme, dass diese Betriebszone nach der Errichtung der Schnellstraße S1 an Attraktivität verlieren wird, ist nicht eingetreten. Das gesamte Planungsgebiet ist (bis auf eine genannte Parzelle) bebaut und beherbergt aktive Betriebe. Für die Umgebung würde die **Beibehaltung dieser betrieblichen Nutzungen** (durch Verankerung als Betriebszone im ÖEK bzw. der Ausweisung von Bauland-Betriebsgebiet im Flächenwidmungsplan) **keine Verschlechterung** bedeuten. Al-

lerdings wäre es anzuraten das Bauland-Betriebsgebiet insofern **durch einen Widmungszusatz einzuschränken**, dass das **Emissionsverhalten** jenem des **Bauland-Kerngebiet** zu entsprechen hat.

Darüber hinaus bringt Variante 2 (mit Einschränkung des Emissionsverhaltens) den Vorteil, dass diese **nicht zu einer weiteren Überlastung der angespannten Kapazitäten der sozialen Infrastruktur** durch weitere Bevölkerungszunahme führt, da in ihrem Falle die Errichtung von Wohneinheiten ausgeschlossen ist.

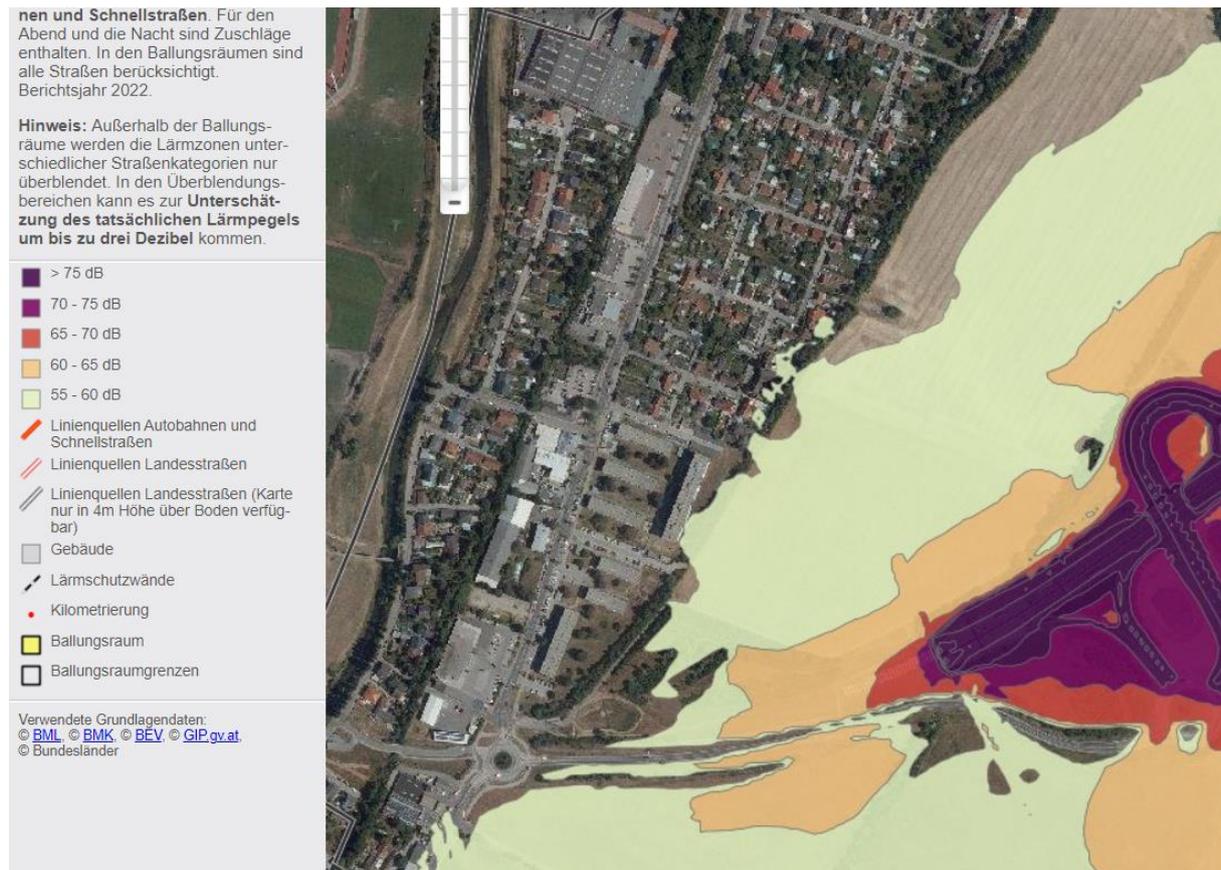


Die unmittelbar östlich des Planungsgebietes verlaufende **Landesstraße L 2003** weist gemäß Zähldaten 2017 einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von 6.700 Kfz/24h auf<sup>10</sup>. Im Jahr 2030 geht man von einem Verkehrsaufkommen von 10.400 Kfz/24h aus.

Die Rund 11 km lange Straße führt von Schwechat nach Zwölfaxing über Pellendorf und Himberg bis nach Maria-Lanzendorf.

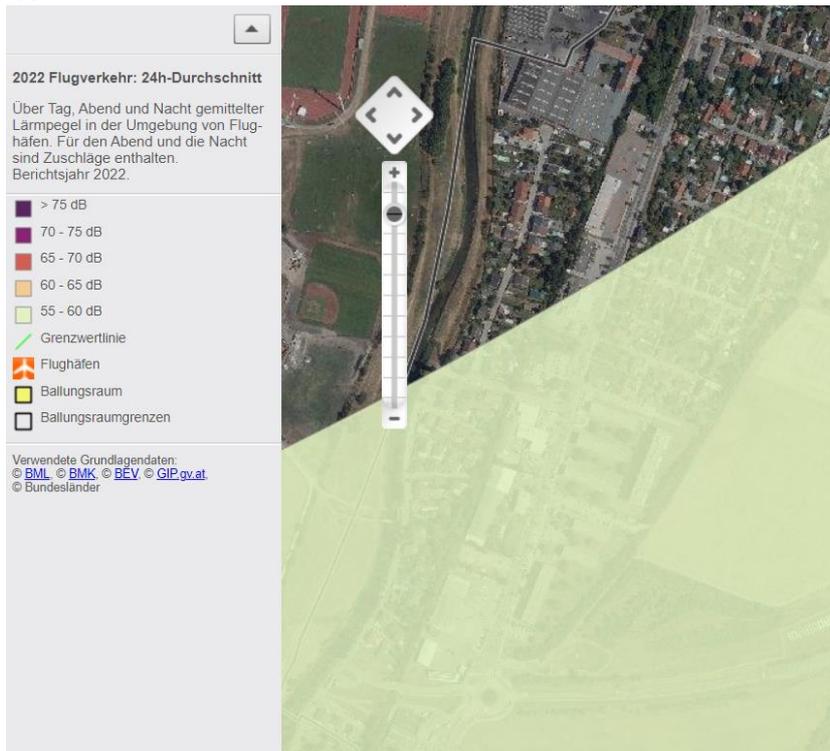
Die **Schnellstraße S1**, welche südlich des Planungsgebietes verläuft, wird in einem **Tunnel** geführt, sodass es hierdurch **keine Belastungen** im Süden der KG. Schwechat gibt (siehe Abbildung 14).

**Abbildung 14: Straßenlärm 24h-Durchschnitt in 1,5 m Höhe gemessen im Nahbereich des Planungsgebietes**



<sup>10</sup> Lt. Auskunft der Abt. ST3 vom 10.04.2024, DI Heinz Brian Kreis

**Abbildung 15: Fluglärmzone (55-60 dB) im Bereich des Planungsgebietes**



Rund zwei Drittel des Planungsgebietes liegen in der **Fluglärmzone 55-60 dB** des Flughafens Wien-Schwechat<sup>11</sup>.

**Andere relevante Emissionsquellen** gibt es im näheren Umfeld des Planungsgebietes derzeit **nicht**.

## 6.2. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Siedlungswesen allgemein“

Durch die im Rahmen der 22. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes geplante **Festlegung** einer **Betriebszone** im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. von **Bauland-Betriebsgebiet-Emissionsverhalten wie BK** im Flächenwidmungsplan kommt es zu **keiner Änderung der bisherigen Emissionssituation für das unmittelbare Umfeld**.

Bereits langjährig sind im betroffenen Planungsgebiet keine Wohnhäuser (nur eine genehmigte Wohneinheit) vorhanden, sondern ausschließlich betriebliche Nutzungen.

Für das Wohnbauland westlich und östlich ist somit keine Zunahme an beeinträchtigenden Emissionen zu erwarten. Vor allem, weil mit dem Widmungszusatz „**Emissionsverhalten wie BK**“ sichergestellt wird, dass die Emissionen nicht jenes Ausmaß übersteigen, welches im Bauland-Kerngebiet auch derzeit zulässig ist.

Ob durch die Planungsmaßnahme möglicherweise Einschränkungen für die Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs zu erwarten sind, wäre laut Rückmeldung der Abt. ST3<sup>12</sup> über einen verkehrstechnischen Nachweis zu klären.

***Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Siedlungswesen allgemein sind nicht anzunehmen, da es zu keiner Änderung der bisherigen Emissionssituation für das unmittelbare Umfeld kommt.***

<sup>11</sup> <https://maps.laerminfo.at/#>, abgerufen am 18.03.2024

<sup>12</sup> Lt. Auskunft der Abt. ST3 vom 10.04.2024, DI Heinz Brian Kreis

## 7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Durch die geplanten Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept sowie in Folge durch die Umsetzung im Flächenwidmungsplan erfolgen gemäß Analyse der Umweltauswirkungen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter. Daher sind **keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen** geplant.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadtgemeinde Schwechat – Land plant im Zuge der 22. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms **im Süden der KG. Schwechat** die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes:

### Inhalt des Änderungspunktes A (ÖEK):

- Streichung der Zielsetzung „mittel- bis langfristige Entflechtung der Nutzungen“
- Festlegung einer Betriebszone mit der Zielsetzung „Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet“

### Inhalt des Änderungspunktes 1 (FLWPL):

- Umwidmung von Bauland-Kerngebiet (BK) in Bauland-Betriebsgebiet-Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet (BB-Emissionsverhalten wie BK)

Um zu untersuchen, ob diese Maßnahme Auswirkungen auf das Schutzgut „Siedlungswesen allgemein“ hat, wurde eine **Strategische Umweltprüfung** durchgeführt. Im Zuge dieser wurde auch ein **Variantenvergleich** erstellt, bei dem verschiedene **Nutzungsmöglichkeiten** des betroffenen Bereiches untersucht wurden.

Von den drei untersuchten Varianten würde ausschließlich **Variante 3** (= homogene Wohnnutzung) zur **sicheren Vermeidung von wechselseitigen Störungen** im betroffenen Siedlungsteil im Süden der KG. Schwechat beitragen.

Da aber seit der damaligen Festlegung der rechtskräftigen Zielsetzung im ÖEK die **Bedeutung des Gebietes für betriebliche Nutzungen** nicht abgenommen hat und zahlreiche aktive Betriebe vorzufinden sind, hat sich die Stadtgemeinde Schwechat dennoch für die **Beibehaltung dieser betrieblichen Nutzungen** (durch Verankerung als Betriebszone im ÖEK bzw. der Ausweisung von Bauland-Betriebsgebiet-Emissionsverhalten wie BK im Flächenwidmungsplan) entschieden.

Neben der Variantenuntersuchung wurden die **relevanten Umweltprobleme** in der Gemeinde (Hochwassergefährdung, Altlasten, Lärmbelastungen durch Flugverkehr, Bahn und Straße) und **relevante Aspekte des Umweltschutzes** (Natura 2000, Landschaftsschutz etc.) aufgezeigt.

Danach erfolgte die **Darstellung des Ist-Zustandes** des Schutzgutes „Siedlungswesen allgemein“ und schließlich die **Bewertung der Umweltauswirkungen** durch die Maßnahme im Örtlichen Entwicklungskonzept und der Folgeumsetzung dieser im Flächenwidmungsplan.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zeigte sich, dass die vorgesehenen Maßnahmen **keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Siedlungswesen allgemein“** haben und damit **keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen** notwendig sind.

## 9. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Schwechat – Bereich Himbergerstraße.....	4
Abbildung 2: Geplante Änderung des ÖEK im Rahmen der 22. Änderung des ÖROP – Bereich Himbergerstraße .....	4
Abbildung 3: Geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes im Rahmen der 22. Änderung des ÖROP – Bereich Himbergerstraße .....	4
Abbildung 4: Durch ein 100-jährliches Hochwasser gefährdete Flächen entlang der Donau und Teilen des Schwechatflusses (Quelle: NÖ Atlas, 30.01.2024) .....	6
Abbildung 5: Durch ein 100-jährliches Hochwasser gefährdete Flächen in Rannersdorf und Schwechat (Quelle: NÖ Atlas, 30.01.2024) .....	7
Abbildung 6: Lärmpegel 2022 durch den Flugverkehr - 24h-Durchschnitt.....	9
Abbildung 7: Lärmpegel 2022 durch den Straßenverkehr - 24h-Durchschnitt 1,5 m .....	10
Abbildung 8: Lärmpegel 2022 durch den Schienenverkehr - 24h-Durchschnitt 1,5 m .....	11
Abbildung 9: Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet im Norden des Gemeindegebietes (Quelle: NÖ Atlas, 30.01.2024) .....	12
Abbildung 10: Landschaftsschutzgebiet, Nationalpark und Ramsargebiet im Norden des Gemeindegebietes (Quelle: NÖ Atlas, 30.01.2024) .....	12
Abbildung 11: Auszug Anhang NÖ LGBl. Nr. 67/2015 – nördlicher Teil.....	13
Abbildung 12: Auszug Anhang NÖ LGBl. Nr. 67/2015 – südlicher Teil .....	13
Abbildung 13: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan.....	17
Abbildung 14: Straßenlärm 24h-Durchschnitt in 1,5 m Höhe gemessen im Nahbereich des Planungsgebietes.....	18
Abbildung 15: Fluglärmzone (55-60 dB) im Bereich des Planungsgebietes .....	19