



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und  
Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“,  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung  
vertreten durch ONZ & Partner Rechtsanwälte  
GmbH  
Schwarzenbergplatz 16  
1010 Wien

Beilagen

WST1-UF-251/001-2025  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: <a href="mailto:post.wst1@noel.gv.at">post.wst1@noel.gv.at</a> Fax: 02742/9005-13625 Bürgerservice: 02742/9005-9005 Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">www.noel.gv.at</a> - <a href="http://www.noel.gv.at/datenschutz">www.noel.gv.at/datenschutz</a>
---

(0 27 42) 9005

Bezug

Bearbeitung

Durchwahl

Datum

Mag. Michael Lackenbu-  
cher, LL.M.

15166

02. April 2025

Betrifft

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung - Errichtung einer Wohnhausanlage – Standort: Stadtgemeinde Korneuburg, KG Korneuburg, Gst.Nr. 916/2; Feststellungsantrag gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000

# Bescheid

Die Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, vertreten durch die Onz & Partner Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, hat mit Schreiben vom 05. März 2025 einen Antrag gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 gestellt, die NÖ Landesregierung möge feststellen, dass das Vorhaben „Wohnanlage Werft Zirkuswiese“ keinen Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt und damit nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

## Spruch

### I Feststellung

Es wird festgestellt, dass das Vorhaben „Wohnanlage Werft Zirkuswiese“ der Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, vertreten durch die Onz & Partner Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, nämlich die Errichtung einer Wohnhausanlage auf dem Grundstück Nr 916/2, KG 11006 Korneuburg, mit der Liegenschaftsadresse Donaustraße 64, 2100 Korneuburg, **keinen Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt** und damit **nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** unterliegt.

### II Kostenentscheidung

Die Kostenentscheidung ergeht gesondert.

### Rechtsgrundlagen zu I

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993 idF BGBl. I Nr. 26/2023, insbesondere § 3 Abs 7 iVm Z 18 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 88/2023, insbesondere §§ 37ff

# Begründung

## 1 Sachverhalt

### 1.1 Allgemeines

**1.1.1** Mit dem Vorhaben „Wohnanlage Werft Zirkuswiese“ beabsichtigt die Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung die Errichtung einer Wohnhausanlage auf dem Grundstück Nr 916/2, KG Korneuburg, 2100 Korneuburg.

### 1.2 Beschreibung des Vorhabens

**1.2.1** Das verfahrensgegenständliche Grundstück mit der Liegenschaftsadresse Donaustraße 64 wird durch die Verkehrswege Werftgasse, Am Hafen, Schiffswerftstraße, Donaustraße sowie der Autobahn A22 begrenzt.

**1.2.2** Das Grundstück weist ein Flächenausmaß von 8.487 m<sup>2</sup> auf, wovon 6.838 m<sup>2</sup> im gewidmeten Bauland liegen.

**1.2.3** Die bebaute Fläche beträgt projektgemäß 4.000 m<sup>2</sup>, die Bruttogeschoßfläche 15.700,78 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen unterirdische Geschoße mit einer Gesamtfläche von 7.202,92 m<sup>2</sup>.

**1.2.4** Das Areal wird mit einer mehrgeschoßigen Blockrandbebauung bebaut. Das Projekt umfasst die Errichtung von 142 Wohnungen, einer Gewerbefläche, zwei Ateliers und mehrerer Gemeinschaftsräume mit einer Nutzfläche von insgesamt 10.065,69 m<sup>2</sup>. Weiters werden 205 Kfz-Stellplätze in einer Tiefgarage und 152 Fahrrad-Abstellplätze errichtet.

**1.2.5** Ein sachlicher Zusammenhang zwischen dem antragsgegenständlichen Vorhaben und dem Vorhaben „Werftareal Korneuburg“ der Hafen Korneuburg Immobilien GmbH & Co KG, des Stadtentwicklungsfonds Korneuburg und der Stadtgemeinde Korneuburg besteht laut Projektwerberin nicht.



### **3 Erhobene Beweise**

**3.1** Der erhobene Sachverhalt basiert auf dem Feststellungsantrag, den von der Antragstellerin beigelegten Unterlagen und den eingelangten Stellungnahmen im Zuge des Parteiengehör sowie der Verwendung von Kartendiensten.

### **4 Beweiswürdigung**

**4.1** Den von der Antragstellerin gemachten Angaben konnte insofern gefolgt werden, als sie nachvollziehbar und nicht widersprüchlich waren. Im Übrigen wurde von Verfahrensbeteiligten nicht behauptet, dass die Angaben nicht das tatsächlich geplante Vorhaben beschreiben.

### **5 Entscheidungsrelevanter Sachverhalt**

Der Entscheidung wird folgender, sich aus dem Ermittlungsverfahren ergebender, Sachverhalt zugrunde gelegt:

**5.1** Das Grundstück Nr 916/2, KG Korneuburg, steht im Alleineigentum der Antragstellerin und weist ein Flächenausmaß von 8.487 m<sup>2</sup> auf, wovon 6.838 m<sup>2</sup> im gewidmeten Bauland liegen.

**5.2** Die bebaute Fläche beträgt projektgemäß 4.000 m<sup>2</sup>, die Bruttogeschosßfläche (Summe aller Grundrissflächen oberirdischer Geschoße) beträgt 15.700,78 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen unterirdische Geschoße mit einer Gesamtfläche von 7.202,92 m<sup>2</sup>.

**5.3** Das Projekt umfasst die Errichtung von 142 Wohnungen mit einer Nutzfläche von insgesamt 10.065,69 m<sup>2</sup>, 205 nicht öffentlich zugänglichen Kfz-Stellplätzen in einer Tiefgarage und 152 Fahrrad-Abstellplätzen.

**5.4** Das Vorhaben liegt außerhalb der Projektgrenzen des Städtebauvorhabens „Werftareal Korneuburg“ (WST1-UG-29), welches die Hafen Korneuburg Immobilien GmbH & Co KG, der Stadtentwicklungsfonds Korneuburg und die Stadtgemeinde Korneuburg zur Durchführung eines UVP-Genehmigungsverfahren eingereicht und den diesbezüglichen Antrag mit Eingabe vom 28. März 2025 zurückgezogen haben. Zu keinem Zeitpunkt bestand ein gemeinsamer Projektrealisierungswille.

**5.5** Dem Vorhaben fehlt ein städtebaulicher Erschließungscharakter.

## **6 Parteiengehör/Stellungnahmen**

### **6.1 Allgemeine Ausführungen**

**6.1.1** Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltschutzes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhangs 1 oder des § 3a Abs 1 bis 3 UVP-G 2000 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltschutz und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden sowie das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören (§ 3 Abs 7 UVP-G 2000).

**6.1.2** Die Parteien sowie die Beteiligten des Verfahrens hatten die Möglichkeit, sich zu der Frage zu äußern, ob für das konkrete Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhangs 1 oder des § 3a Abs 1 bis 3 UVP-G 2000 durch das Vorhaben verwirklicht wird.

### **6.2 Im Verfahren wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:**

#### **6.2.1 Stellungnahme der NÖ Umweltschutzschaft vom 20. März 2025**

[...]

*Aus den Unterlagen zum Vorhaben „Werftareal Korneuburg“, zu welchem ein UVP-Genehmigungsverfahren (WST1-UG-29/004-2022) anhängig ist, wird entnommen, dass das gegenständliche Vorhaben (Wohnanlage Alpenland GmbH – Werft Zirkuswiese) an das Projekt „Werftareal Korneuburg“ angrenzt und dieses in den Plänen dargestellt und visualisiert wird (siehe Anlage 1 – Lageplan).*

*Es wäre daher zu prüfen, ob ein funktioneller und sachlicher Zusammenhang zwischen den beiden Vorhaben vorliegt und die UVP-Pflicht nicht umgangen wird, indem abschnittsweise und zeitverzögert mehrere Bauvorhaben umgesetzt werden, welche in Summe einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen würden.*

*Eine abschließende Stellungnahme wird nach der Beantwortung hinsichtlich des funktionellen und sachlichen Zusammenhangs abgegeben.*

[...]

Weiters ersucht die NÖ Umwelthanwaltschaft der Antragstellerin ihre Anmerkungen zur Anzahl von Fahrradabstellplätzen, zur Erstellung eines Mobilitätskonzepts, zur Gestaltung von Glasflächen mit Vogelanprallschutzfolien und zur Verwendung insektenfreundlicher Lichtkörper zu übermitteln.

## **7 Entscheidungsrelevante Rechtsgrundlagen**

### **7.1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG**

Anbringen

*§ 13. (1) Soweit in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, können Anträge, Gesuche, Anzeigen, Beschwerden und sonstige Mitteilungen bei der Behörde schriftlich, mündlich oder telefonisch eingebracht werden. Rechtsmittel und Anbringen, die an eine Frist gebunden sind oder durch die der Lauf einer Frist bestimmt wird, sind schriftlich einzubringen. Erscheint die telefonische Einbringung eines Anbringens der Natur der Sache nach nicht tunlich, so kann die Behörde dem Einschreiter auftragen, es innerhalb einer angemessenen Frist schriftlich oder mündlich einzubringen.*

*(2) Schriftliche Anbringen können der Behörde in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden, mit E-Mail jedoch nur insoweit, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Behörde und den Beteiligten nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen sind. Etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zwischen der Behörde und den Beteiligten sind im Internet bekanntzumachen.*

*(3) Mängel schriftlicher Anbringen ermächtigen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.*

[...]

## 7.2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000

### *Begriffsbestimmungen*

#### *§ 2. [...]*

*(2) Vorhaben ist die Errichtung einer Anlage oder ein sonstiger Eingriff in Natur und Landschaft unter Einschluss sämtlicher damit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehender Maßnahmen. Ein Vorhaben kann eine oder mehrere Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen.*

*[...]*

### *Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung*

#### *Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung*

*§ 3. (1) Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Für Vorhaben, die in Spalte 2 und 3 des Anhanges 1 angeführt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen. Im vereinfachten Verfahren sind § 3a Abs. 2, § 6 Abs. 1 Z 1 lit. d, § 7 Abs. 2, § 12, § 13 Abs. 2, § 16 Abs. 2, § 20 Abs. 5 und § 22 nicht anzuwenden, stattdessen sind die Bestimmungen des § 3a Abs. 3, § 7 Abs. 3 und § 12a anzuwenden.*

*(2) Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen oder das Kriterium erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im*

*Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, die Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.*

*(3) Wenn ein Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, sind 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 (§ 39) in einem konzentrierten Verfahren mit anzuwenden (konzentriertes Genehmigungsverfahren). Ausgenommen davon sind Vorhaben der Z 18 lit. a bis d und f des Anhanges 1.*

*(4) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 ein Schwellenwert in bestimmten schutzwürdigen Gebieten festgelegt ist, hat die Behörde bei Zutreffen dieses Tatbestandes im Einzelfall zu entscheiden, ob zu erwarten ist, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der schützenswerte Lebensraum (Kategorie B des Anhanges 2) oder der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird. Bei dieser Prüfung sind schutzwürdige Gebiete der Kategorien A, C, D oder E des Anhanges 2 nur zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhanges 2) aufgenommen sind. Ist mit einer solchen Beeinträchtigung zu rechnen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.*

*(4a) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 andere als in Abs. 4 genannte besondere Voraussetzungen festgelegt sind, hat die Behörde bei Zutreffen dieser Voraussetzungen unter Anwendung des Abs. 7 im Einzelfall festzustellen, ob durch das Vorhaben mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist. Bei Vorhaben der Z 18 lit. f, 19 lit. d, 19 lit. f und 21 lit. c des Anhanges 1 hat sich diese Prüfung darauf zu beschränken, ob durch das Vorhaben mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswir-*

*kungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu rechnen ist. Stellt sie solche fest, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.*

*(5) Bei der Entscheidung im Einzelfall hat die Behörde folgende Kriterien, soweit relevant, zu berücksichtigen:*

*1. Merkmale des Vorhabens (Größe des Vorhabens, Nutzung der natürlichen Ressourcen, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung und Belästigungen, vorhabensbedingte Anfälligkeit für Risiken schwerer Unfälle und von Naturkatastrophen, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, Risiken für die menschliche Gesundheit),*

*2. Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit unter Berücksichtigung bestehender oder genehmigter Landnutzung, Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen einschließlich des Bodens, der Fläche, des Wassers und der biologischen Vielfalt des Gebietes und seines Untergrunds, Belastbarkeit der Natur, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der in Anhang 2 angeführten Gebiete),*

*3. Merkmale der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Art, Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen, grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen, Schwere und Komplexität der Auswirkungen, erwarteter Zeitpunkt des Eintretens, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen, Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermeiden oder zu vermindern) sowie Veränderung der Auswirkungen auf die Umwelt bei Verwirklichung des Vorhabens im Vergleich zu der Situation ohne Verwirklichung des Vorhabens.*

*Bei in Spalte 3 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf das schutzwürdige Gebiet maßgeblich. Bei Vorhaben der Z 18 lit. f, 19 lit. d, 19 lit. f und 21 lit. c des Anhanges 1 ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche und Boden maßgeblich. Der Bundesminister/die Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation*

und Technologie kann mit Verordnung nähere Einzelheiten über die Durchführung der Einzelfallprüfung regeln.

(6) Vor Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung oder der Einzelfallprüfung dürfen für Vorhaben, die einer Prüfung gemäß Abs. 1, 2, 4 oder 4a unterliegen, Genehmigungen nicht erteilt werden und kommt nach Verwaltungsvorschriften getroffenen Anzeigen vor Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung keine rechtliche Wirkung zu. Entgegen dieser Bestimmung erteilte Genehmigungen können von der gemäß § 39 Abs. 3 zuständigen Behörde innerhalb einer Frist von drei Jahren als nichtig erklärt werden.

(7) Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhangs 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde Unterlagen vorzulegen, die zur Identifikation des Vorhabens und zur Abschätzung seiner Umweltauswirkungen ausreichen, im Fall einer Einzelfallprüfung ist hierfür Abs. 8 anzuwenden. Hat die Behörde eine Einzelfallprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen, so hat sie sich dabei hinsichtlich Prüftiefe und Prüfumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken. Die Entscheidung ist innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. In der Entscheidung sind nach Durchführung einer Einzelfallprüfung unter Verweis auf die in Abs. 5 angeführten und für das Vorhaben relevanten Kriterien die wesentlichen Gründe für die Entscheidung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist oder nicht, anzugeben. Bei Feststellung, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist in der Entscheidung auf allfällige seitens des Projektwerbers/der Projektwerberin geplante projektintegrierte Aspekte oder Maßnahmen des Vorhabens, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden oder verhindert werden sollen, Bezug zu nehmen. Parteistellung und das Recht, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. Die Entscheidung ist von der Behörde in geeigneter Form kundzumachen und der Bescheid jedenfalls zur öffentlichen Einsicht-

nahme aufzulegen und auf der Internetseite der UVP-Behörde, auf der Kundmachungen gemäß § 9 Abs. 4 erfolgen, zu veröffentlichen; der Bescheid ist als Download für sechs Wochen bereitzustellen. Die Standortgemeinde kann gegen die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof erheben. Der Umweltschutzanwalt und die mitwirkenden Behörden sind von der Verpflichtung zum Ersatz von Barauslagen befreit.

(8) Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde für die Zwecke einer Einzelfallprüfung Angaben zu folgenden Aspekten vorzulegen:

1. Beschreibung des Vorhabens:

a) Beschreibung der physischen Merkmale des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, von Abbrucharbeiten,

b) Beschreibung des Vorhabensstandortes, insbesondere der ökologischen Empfindlichkeit der geografischen Räume, die durch das Vorhaben voraussichtlich beeinträchtigt werden,

2. Beschreibung der vom Vorhaben voraussichtlich erheblich beeinträchtigten Umwelt, wobei Schutzgüter, bei denen nachvollziehbar begründet werden kann, dass mit keiner nachteiligen Umweltauswirkung zu rechnen ist, nicht beschrieben werden müssen, sowie

3. Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unter Berücksichtigung aller vorliegenden Informationen, infolge der erwarteten Rückstände und Emissionen und gegebenenfalls der Abfallerzeugung und der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Boden, Flächen, Wasser und biologische Vielfalt.

Bei Vorhaben der Spalte 3 des Anhanges 1 hat sich die Beschreibung auf die voraussichtliche wesentliche Beeinträchtigung des schützenswerten Lebensraums (Kategorie B des Anhanges 2) oder des Schutzzwecks, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, zu beziehen. Der Projektwerber/die Projektwerberin kann hierbei verfügbare Ergebnisse anderer einschlägiger Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt berücksichtigen. Der Projektwerber/die Projektwerberin kann darüber hinaus eine Beschreibung aller Aspekte

des Vorhabens oder aller Maßnahmen zur Verfügung stellen, mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden oder verhindert werden sollen.

(9) Stellt die Behörde gemäß Abs. 7 fest, dass für ein Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, ist eine gemäß § 19 Abs. 7 anerkannte Umweltorganisation oder ein Nachbar/eine Nachbarin gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 berechtigt, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben. Ab dem Tag der Veröffentlichung im Internet ist einer solchen Umweltorganisation oder einem solchen Nachbarn/ einer solchen Nachbarin Einsicht in den Verwaltungsakt zu gewähren. Für die Beschwerdelegitimation der Umweltorganisation ist der im Anerkennungsbescheid gemäß § 19 Abs. 7 ausgewiesene Zulassungsbereich maßgeblich.

(10) Der Bundesminister/die Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie kann durch Verordnung jene Gebiete (Kategorie D des Anhanges 2) des jeweiligen Bundeslandes festlegen, in denen die Immissionsgrenzwerte des Immissionsschutzgesetzes-Luft, BGBl. I Nr. 115/1997, in der jeweils geltenden Fassung wiederholt oder auf längere Zeit überschritten werden.

## Änderungen

### § 3a. (1) Änderungen von Vorhaben,

1. die eine Kapazitätsausweitung von mindestens 100% des in Spalte 1 oder 2 des Anhanges 1 festgelegten Schwellenwertes, sofern ein solcher festgelegt wurde, erreichen, sind einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen; dies gilt nicht für Schwellenwerte in spezifischen Änderungstatbeständen;

2. für die in Anhang 1 ein Änderungstatbestand festgelegt ist, sind einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen, wenn dieser Tatbestand erfüllt ist und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.

(2) Für Änderungen sonstiger in Spalte 1 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn

1. der Schwellenwert in Spalte 1 durch die bestehende Anlage bereits erreicht ist oder bei Verwirklichung der Änderung erreicht wird und durch die Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% dieses Schwellenwertes erfolgt oder

2. eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% der bisher genehmigten Kapazität des Vorhabens erfolgt, falls in Spalte 1 des Anhanges 1 kein Schwellenwert angeführt ist,

und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.

(3) Für Änderungen sonstiger in Spalte 2 oder 3 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen, wenn

1. der in Spalte 2 oder 3 festgelegte Schwellenwert durch die bestehende Anlage bereits erreicht ist oder durch die Änderung erreicht wird und durch die Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% dieses Schwellenwertes erfolgt oder

2. eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% der bisher genehmigten Kapazität des Vorhabens erfolgt, falls in Spalte 2 oder 3 kein Schwellenwert festgelegt ist,

und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.

(4) Bei der Feststellung im Einzelfall hat die Behörde die in § 3 Abs. 5 Z 1 bis 3 angeführten Kriterien zu berücksichtigen. § 3 Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Einzelfallprüfung gemäß Abs. 1 Z 2, Abs. 2, 3 und 6 entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(5) Soweit nicht eine abweichende Regelung in Anhang 1 getroffen wurde, ist für die Beurteilung der UVP-Pflicht eines Änderungsprojektes gemäß Abs. 1 Z 2 sowie Abs. 2 und 3 die Summe der Kapazitäten, die innerhalb der letzten fünf Jahre genehmigt wurden einschließlich der beantragten Kapazitätsausweitung heranzuziehen, wobei die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 25% des

Schwellenwertes oder, wenn kein Schwellenwert festgelegt ist, der bisher genehmigten Kapazität erreichen muss.

(6) Bei Änderungen von Vorhaben des Anhanges 1, die die in Abs. 1 bis 5 angeführten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert oder das Kriterium des Anhanges 1 erreichen oder erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die geplante Änderung durchzuführen ist. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das geplante Änderungsvorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des § 3 Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, § 3 Abs. 7 ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

(7) Die Genehmigung der Änderung hat auch das bereits genehmigte Vorhaben soweit zu umfassen, als es wegen der Änderung zur Wahrung der in § 17 Abs. 1 bis 5 angeführten Interessen erforderlich ist.

(Anm.: Abs 8 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 95/2013)

## Anhang 1

Der Anhang enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben.

In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVP-pflichtig sind und einem UVP-Verfahren (Spalte 1) oder einem vereinfachten Verfahren (Spalte 2) zu unterziehen sind. Bei in Anhang 1 angeführten Änderungstatbeständen ist ab dem angeführten Schwellenwert eine Einzelfallprüfung durchzuführen; sonst gilt § 3a Abs. 2 und 3, außer es wird ausdrücklich nur die „Neuerrichtung“, der „Neubau“ oder die „Neuerschließung“ erfasst.

*In Spalte 3 sind jene Vorhaben angeführt, die nur bei Zutreffen besonderer Voraussetzungen der UVP-Pflicht unterliegen. Für diese Vorhaben hat ab den angegebenen Mindestschwellen eine Einzelfallprüfung zu erfolgen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen.*

*Die in der Spalte 3 genannten Kategorien schutzwürdiger Gebiete werden in Anhang 2 definiert. Gebiete der Kategorien A, C, D und E sind für die UVP-Pflicht eines Vorhabens jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Antragstellung ausgewiesen sind.*

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
<i>[...]</i>			
<i>Z 18</i>		<i>a) Industrie- oder Gewerke- parks<sup>3)</sup> mit einer Flächenin- anspruchnahme von mindes- tens 25 ha;</i>  <i>b) Neuerschließungen für Städtebauvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 150 000 m<sup>2</sup>;</i>	<i>c) Industrie- oder Gewerbe- parks<sup>3)</sup> in schutzwürdigen Ge- bieten der Kategorie A oder D mit einer Flächeninanspruch- nahme von mindestens 10 ha;</i>  <i>d) Neuerschließung für Städte- bauvorhaben mit einer Flächen- inanspruchnahme von mindes- tens 3,75 ha und einer Brutto- geschoßfläche von mehr als 37 500 m<sup>2</sup> nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a;</i>  <i>e) Bauvorhaben in UNESCO- Welterbestätten (Kernzone) mit einer Gesamthöhe<sup>3a)</sup> von min-</i>

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
			<p><i>destens 35 m und einer Bruttogeschosßfläche von mindestens 10 000 m<sup>2</sup>, darunter sind auch Umbauten erfasst, sofern diese in einer Höhe von mindestens 35 m und mit einer neue Bruttogeschosßfläche von mindestens 5 000 m<sup>2</sup> erfolgen;</i></p> <p><i>f) Neuerrichtung von Industrie- oder Gewerbeparks<sup>3)</sup> mit einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen von mindestens 10 ha nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a.</i></p> <p><i>Bei lit. b, d, e und f ist § 3 Abs. 2 nicht anzuwenden.</i></p>
<i>[...]</i>			

<sup>3)</sup> *Industrie oder Gewerbeparks sind Flächen, die von einem Errichter oder Betreiber zum Zweck der gemeinsamen industriellen oder gewerblichen Nutzung durch mehrere Betriebe aufgeschlossen und mit der dafür notwendigen Infrastruktur ausgestattet werden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bilden.*

<sup>3a)</sup> *Die Gesamthöhe eines Gebäudes ist der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Gebäudeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und er höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge u. dgl., unberücksichtigt bleiben.*

## Anhang 2

Einteilung der schutzwürdigen Gebiete in folgende Kategorien:

<i>Kategorie</i>	<i>schutzwürdiges Gebiet</i>	<i>1. Anwendungsbereich</i>
<i>A</i>	<i>besonderes Schutzgebiet</i>	<i>nach der Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), ABl. Nr. L 20 vom 26.01.2009 S. 7 zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU, ABl. Nr. L 158 S. 193, sowie nach der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992 S. 7, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU, ABl. Nr. L 158 S. 193, in der Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs 2 dieser Richtlinie genannte Schutzgebiete; Bannwälder gemäß § 27 Forstgesetz 1975; bestimmte nach landesrechtlichen Vorschriften als Nationalpark<sup>1)</sup> oder durch Verwaltungsakt ausgewiesene, genau abgegrenzte Gebiete im Bereich des Naturschutzes oder durch Verordnung ausgewiesene, gleichartige kleinräumige Schutzgebiete oder ausgewiesene einzigartige Naturgebilde; in der Liste gemäß Artikel 11 Abs 2 des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. Nr. 60/1993) eingetragene UNESCO-Welterbestätten</i>
<i>B</i>	<i>Alpinregion</i>	<i>Untergrenze der Alpinregion ist die Grenze des geschlossenen Baumbewuchses, dh. der Beginn der Kampfzone des Waldes (siehe § 2</i>

Kategorie	schutzwürdiges Gebiet	1. Anwendungsbereich
		<i>ForstG 1975)</i>
C	<i>Wasserschutz- und Schongebiet</i>	<i>Wasserschutz- und Schongebiete gemäß §§ 34, 35 und 37 WRG 1959</i>
D	<i>belastetes Gebiet (Luft)</i>	<i>gemäß § 3 Abs 8 festgelegte Gebiete</i>
E	<i>Siedlungsgebiet</i>	<p><i>in oder nahe Siedlungsgebieten.</i></p> <p><i>Als Nahebereich eines Siedlungsgebietes gilt ein Umkreis von 300 m um das Vorhaben, in dem Grundstücke wie folgt festgelegt oder ausgewiesen sind:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Bauland, in dem Wohnbauten errichtet werden dürfen (ausgenommen reine Gewerbe-, Betriebs- oder Industriegebiete, Einzelgehöfte oder Einzelbauten),</i></li> <li><i>2. Gebiete für Kinderbetreuungseinrichtungen, Kinderspielplätze, Schulen oder ähnliche Einrichtungen, Krankenhäuser, Kuranstalten, Seniorenheime, Friedhöfe, Kirchen und gleichwertige Einrichtungen anerkannter Religionsgemeinschaften, Parkanlagen, Campingplätze und Freibeckenbäder, Garten- und Kleingartensiedlungen.</i></li> </ol>

<sup>1)</sup> Gebiete, die wegen ihrer charakteristischen Geländeformen oder ihrer Tier- und Pflanzenwelt überregionale Bedeutung haben.

## **8 Subsumtion**

### **8.1 Allgemeine Ausführungen**

**8.1.1** Ein Vorhaben unterliegt dann der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn ein Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt wird.

**8.1.2** Zunächst ist daher abzugrenzen, ob es sich bei dem Vorhaben der Antragstellerin um eine Änderung oder eine Neuerrichtung handelt. Dabei hat eine umfassende Beurteilung des Zusammenhangs zwischen Bestand und neuem Projekt zu erfolgen. In diesem Zusammenhang ist unter anderem relevant, ob ein gemeinsamer Betreiber handelt, ob ein (wirtschaftliches) Gesamtkonzept vorliegt und ein gemeinsamer Betriebszweck vorliegt, wobei der klar deklarierte Wille der Antragstellerin zu berücksichtigen ist (vergleiche US 04.07.2002, 5B/2002/1-20 *Ansfelden II*).

**8.1.3** Das Vorhaben der Konsenswerberin betrifft die Errichtung einer Wohnanlage auf bisher unbebautem Eigengrund. In dem – inzwischen zurückgezogenen - Einreichprojekt der Stadtgemeinde Korneuburg u.a. (Städtebauvorhaben „Werftareal Korneuburg“) waren zwar die Lage dieses Grundstücks und Baukörper darauf (allerdings mit gänzlich anderer als der aktuell geplanten Konfiguration) dargestellt, das antragsgegenständliche Grundstück liegt jedoch außerhalb der Projektgrenzen des nicht weiter verfolgten Städtebauvorhabens (siehe dazu insbesondere die Darstellung der „Umhüllenden“ im Masterplan V21, Einlage 200, sowie das Funktionskonzept Flächennutzung, die Darstellung der Versiegelung und der Parzellierung in derselben Einlage, ebenso die Darstellung der „Etapplierung“).

**8.1.4** Da die Vorhaben „Wohnanlage Werft Zirkuswiese“ und „Werftareal Korneuburg“ von unterschiedlichen Betreibern ohne Gesamtkonzept oder gemeinsamem Betriebszweck verfolgt werden bzw wurden, kommt eine Einstufung als einheitliches Vorhaben nicht in Betracht.

**8.1.5** Das antragsgegenständliche Vorhaben könnte jedoch für sich ein Städtebauvorhaben darstellen, welches als Neuerrichtung nach den Tatbeständen der Z 18 lit b und d des Anhangs 1 zum UVP-G 2000 zu prüfen ist. Dies entspricht auch dem Willen der Konsenswerberin.

## **8.2 Zu den Tatbeständen der Z 18 Anhang 1 zum UVP-G 2000**

### **8.2.1 Zum Tatbestand der Z 18 lit b Anhang 1 zum UVP-G 2000**

8.2.1.1 Die Erfüllung des Tatbestandes setzt die Neuerschließung für ein Städtebauvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 150 000 m<sup>2</sup> voraus.

8.2.1.2 Somit ist zu prüfen, ob ein Städtebauvorhaben vorliegt. Gegenstand von Städtebauvorhaben sind nicht einzelne Bauvorhaben, sondern vielmehr Gesamtvorhaben mit Erschließungscharakter, in deren Fokus die Schaffung infrastruktureller Rahmenbedingungen (zB Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur, Versorgung mit Strom, Gas und Wasser, Entsorgung von Abwasser und Abfällen, soziale Infrastruktur) und die grundsätzliche Ausgestaltung des Raums (zB Bebauungsgrundsätze, Grünräume und Versiegelung, Nutzungs- und Funktionsbereiche, Emissionsobergrenzen) steht.

8.2.1.3 Antragsgegenständlich ist die Errichtung einer Wohnanlage auf einem Grundstück mit einer Fläche von (bloß) 8.487 m<sup>2</sup>. Im Gegensatz zu den umliegenden steht dieses Grundstück im Eigentum der Projektwerberin und ist durch öffentliche Verkehrsflächen (Donaustraße sowie Am Hafen und Schiffwerftstraße) bereits erschlossen. Weitere Ausbaumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

8.2.1.4 Die Anbindung an sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Telekom, Trinkwasser, Schmutzwasserkanal) erfolgt unabhängig von sonstigen Vorhaben. Oberflächenwässer werden auf Eigengrund sowie – auf der Grundlage einer Servitut – unmittelbar angrenzend an das Baugrundstück auf dem öffentlichen Gut versickert.

8.2.1.5 Da dem gegenständlichen Vorhaben jeglicher über das eigene Grundstück hinausreichenden Erschließungscharakter zur Schaffung infrastruktureller Rahmenbedingungen fehlt, liegt kein Städtebauvorhaben iSd Z 18 Anhang 1 zum UVP-G 2000 vor. Dessen ungeachtet wird nachfolgend geprüft, ob die weiteren Tatbestandsmerkmale der Z 18 Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt sind.

8.2.1.6 § 1 Z 10 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 definiert die Bruttogeschosßfläche als die Summe der Grundrissflächen der oberirdischen Geschoße eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, mit Ausnahme der für Garagen verwendeten Bereiche. Die Bruttogeschosßfläche ist von den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände zu berechnen.

8.2.1.7 Das vorhabensgegenständliche Grundstück weist eine Gesamtfläche von 8.487 m<sup>2</sup> auf. Dies stellt rund 5,7 % des relevanten Schwellenwertes von 15 ha dar. Die geplante Geschosßfläche von 22.903 m<sup>2</sup> erreicht rund 15,3 % des Schwellenwertes von 150.000 m<sup>2</sup>. Subtrahiert man die unterirdischen Geschoße, erreicht die damit berechnete Bruttogeschosßfläche von 15.700,78 m<sup>2</sup> 10,5 % des relevanten Schwellenwertes.

8.2.1.8 Zusammengefasst liegt weder ein Städtebauvorhaben vor, noch wird der relevante Schwellenwert erreicht.

8.2.1.9 Der Tatbestand der Z 18 lit b Anhang 1 zum UVP-G 2000 ist daher nicht erfüllt.

### **8.2.2 Zum Tatbestand der Z 18 lit d Anhang 1 zum UVP-G 2000**

8.2.2.1 Abgesehen vom (fehlenden) Tatbestandsmerkmal eines Städtebauvorhabens setzt die Erfüllung des Tatbestandes der lit d eine Neuerschließung für ein Städtebauvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3,75 ha und einer Bruttogeschosßfläche von mehr als 37.500 m<sup>2</sup> voraus.

8.2.2.2 Mit einer Grundstücksfläche von 8.487 m<sup>2</sup> (0,8487 ha) und einer Bruttogeschosßfläche von 15.700,78 m<sup>2</sup> erfüllt das gegenständliche Vorhaben auch keines dieser kumulativ zu erfüllenden Tatbestandsmerkmale.

8.2.2.3 Der Tatbestand der Z 18 lit d Anhang 1 zum UVP-G 2000 ist daher nicht erfüllt.

### **8.2.3 Zur Kumulationsprüfung**

8.2.4 Z 18 letzter Satz Anhang 1 UVP-G 2000 normiert, dass hinsichtlich Neuerschließungen für Städtebauvorhaben keine Kumulationsprüfung durchzuführen ist.

### **8.3 Zur Errichtung von Stellplätzen**

**8.3.1** Die geplante Errichtung von Stellplätzen erfüllt – abgesehen davon, dass die Schwellenwerte nicht erreicht werden – keinen UVP-Tatbestand, da weder öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen (Z 21 lit a oder b) noch Freiflächenparkplätze (Z 21 lit c) geplant sind. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage angeordnet und sollen dauerhaft vermietet und/oder ins Wohnungseigentum übertragen werden.

### **8.4 Zur Stellungnahme der NÖ Umweltschutzkommission vom 20. März 2025**

**8.4.1** In ihrem im Rahmen des Parteienghörtages eingebrachten Vorbringen zur rechtlichen Beurteilung des antragsgegenständlichen Vorhabens regt die NÖ Umweltschutzkommission an, die Behörde möge prüfen, ob ein funktioneller und sachlicher Zusammenhang des antragsgegenständlichen Vorhabens und dem Vorhaben „Werftareal Korneuburg“ vorliegt und die UVP-Pflicht durch abschnittsweise und zeitverzögerte Umsetzung mehrerer Bauvorhaben, welche in Summe einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen würden, umgangen wird. Eine abschließende Stellungnahme werde nach Beantwortung hinsichtlich des funktionellen und sachlichen Zusammenhangs abgegeben werden.

**8.4.2** Das Vorbringen der NÖ Umweltschutzkommission wurde rechtzeitig eingebracht. Die an die Behörde gerichtete Empfehlung zur Prüfung eines möglichen Zusammenhangs mit dem Städtebauvorhaben „Werft Korneuburg“ stellt jedoch keine gegen das antragsgegenständliche Vorhaben gerichtete, rechtsrelevante Einwendung dar. Mit ihrer Ankündigung, nach Beantwortung hinsichtlich des funktionellen und sachlichen Zusammenhangs eine abschließende Stellungnahme abgeben zu wollen, impliziert die NÖ Umweltschutzkommission, (während der Frist des Parteienghörtages) keine Einwendungen gegen das Vorhaben vorzubringen.

**8.4.3** Das weitere Ersuchen der NÖ Umweltschutzkommission, die UVP-Behörde möge der Projektwerberin ihre Anmerkungen zur Anzahl der Fahrradabstellplätze, der Anbindung an den öffentlichen Verkehr, der Ausstattung von Glasflächen mit Vogelprallschutzfolien und der Verwendung insektenfreundlicher Lichtkörper übermitteln, stellt keine im Verfahren zur Feststellung über das Vorliegen einer UVP-Pflicht relevanten Einwendungen dar. Informell wurden die Hinweise der NÖ Umweltschutzkommission jedoch an die Projektwerberin weitergeleitet.

**8.4.4** Zusammenfassend ist das Schreiben der NÖ Umweltschutzbehörde vom 20. März 2025 nicht als rechtlich relevantes Vorbringen im Verfahren zur Feststellung der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu werten.

## **9 Rechtliche Würdigung**

**9.1** Ein Vorhaben unterliegt nur dann der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn ein Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt wird.

**9.2** Durch das gegenständliche Vorhaben wird nun gerade kein Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt, weshalb das Vorhaben nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

## **10 Zusammenfassung**

**10.1** Von der Behörde war zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben ein Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt wird.

**10.2** Ergebnis dieser Prüfung war, dass durch das Vorhaben kein Tatbestand iSd Anhanges 1 zum UVP-G 2000 iVm § 3 oder § 3a UVP-G 2000 verwirklicht wird.

**10.3** Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens und der rechtlichen Beurteilung dieses war die im Spruch angeführte Feststellung zu treffen.

**10.4** Die Kostenvorschreibung erfolgt mit gesondertem Bescheid.

## **Rechtsmittelbelehrung**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder in jeder anderen technisch möglichen Weise bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die er-

forderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Die Höhe der Pauschalgebühr für Beschwerden, Wiedereinsetzungsanträge und Wiederaufnahmeanträge (samt Beilagen) beträgt 30 Euro.

Hinweise:

Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Als Verwendungszweck ist das Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Ergeht an:

1. Stadtgemeinde Korneuburg, z. H. des Bürgermeisters, Hauptplatz 39, 2100 Korneuburg
2. NÖ Umweltschutz, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten
3. Bezirkshauptmannschaft Korneuburg, Bankmannring 5, 2100 Korneuburg
4. Landeshauptfrau von NÖ, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan
5. Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK), Anlagenbezogener Umweltschutz, Umweltbewertung und Luftreinhaltung, Abteilung V/11, Stubenbastei 5, 1010 Wien zur Kenntnis

NÖ Landesregierung  
Im Auftrag  
Mag. iur. S e k y r a

