



schedlmayer | raumplanung



In Kooperation mit

land.schafft[®]
ökologie · planung · gestaltung · beratung

LANDESHAUPTSTADT ST. PÖLTEN

ÄNDERUNG DES INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSKONZEPTES UND DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LANDESHAUPTSTADT ST. PÖLTEN ÄNDERUNGSPUNKT 13

PLANUNGSBERICHT

HP 085/2022

28.3.2022

Planungsbericht.HP085

Inhalt

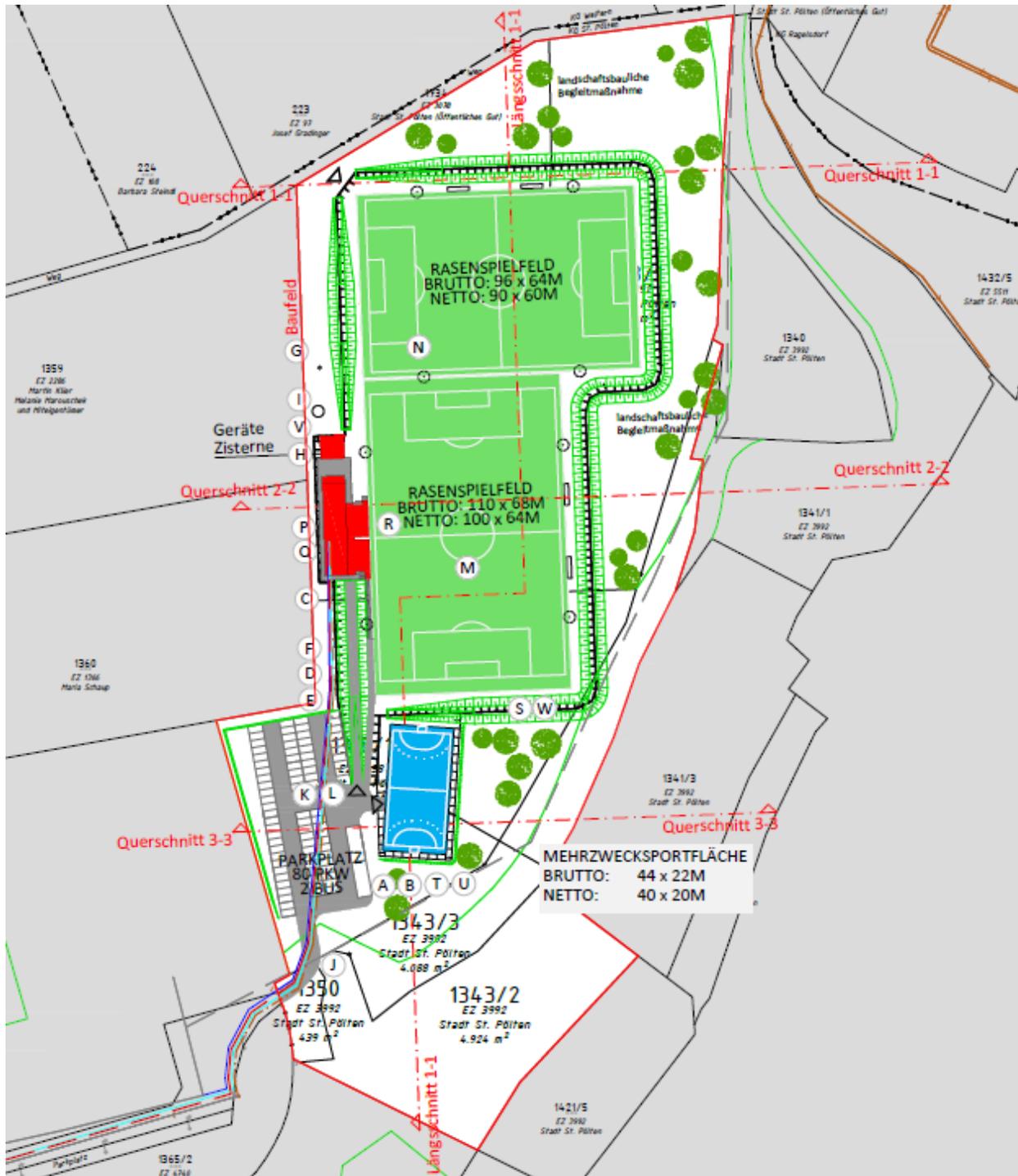
1. Einleitung.....	3
1.1. Beschreibung des geplanten Vorhabens	3
2. Änderungen des Flächenwidmungsplanes	6
2.1. Änderungspunkt 13	6
2.2. Änderungspunkt 13 A.....	17
2.3. Änderungspunkt 13 B.....	20
2.4. Änderungspunkt 13 C.....	22
2.5. Änderungspunkt 13 D.....	25
2.6. Änderungspunkt 13 E.....	27
3. Änderungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes29_ISEK 2016.....	29
4. Änderungen des Landschaftskonzeptes laks.2010	31
4.1. Räumliche Abgrenzung	31
4.2. Zielsetzungen laks.2010 im Planungsraum	32
4.3. Reale Freizeit- und Erholungsnutzung – Städtisches Naherholungsgebiet.....	33
4.4. Naturschutzfachliche Situation Bereich Panoramaweg Kremserberg.....	34
4.5. Notwendige Abänderungen im Hinblick auf die geplante Sportstätte	34

1. Einleitung

1.1. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Der vorliegende Bericht umfasst einerseits die Änderung der Flächenwidmung im Bereich des Wirtschaftshofes Weitener Straße zur **Errichtung einer Sportanlage samt Parkanlagen**,

Übersichtslageplan des geplanten Vorhabens - Vorentwurf



Nach derzeitigem Planungsstand soll eine Sportanlage, bestehend aus

- Hauptspielfeld Rasenspielfeld 110 x 64 m brutto (100 x 64 m netto)
- Trainingsspielfeld Rasenspielfeld 96 x 64 m brutto (90 x 60 m netto)
- Mehrzwecksportfläche 44 x 22 m brutto (40 x 20 m netto)
- Tribünengebäude mit Garderoben, Clubraum, Geräte, Terrasse,
- Parkplatz für 80 PKW und 2 Busse
- Brunnenanlage, Zisterne, Sickerschacht,
- ein Erdwall mit einer Breite von 10 m und einer Höhe 3 m, als Lärmschutz
- Einzäunung des Geländes auf der Dammkrone des Erdwalls bzw. im westlichen Teil am Fuße des Erdwalls, anschließend an das geplante Gebäude,
- Einzäunung der Mehrzwecksportfläche
- Freiflächen für landschaftsbauliche Begleitmassnahmen, als Grünland-Park zu widmen.

Das derzeit vorliegende Projekt wird noch überarbeitet und den Gegebenheiten angepasst. So soll auch auf der Westseite der Sportanlage ein Windschutzstreifen samt Wegverbindung nach Norden errichtet und die geplante Tribünenanlage in diesen integriert werden.

Der nördliche und östliche Grüngürtel mit der Funktionsbezeichnung „Lärmschutzeinrichtung“ weist nominell eine Breite von 10 m auf, soll jedoch aus landschaftspflegerischen Gründen geländemäßig verlaufend in die Parkfläche verzogen werden, um einen monotonen Eindruck zu verhindern. Nach innen – also zur Lärmquelle, soll eine Höhe von mindestens 3 m erreicht und möglichst nahe der Spielfeldränder errichtet werden. Auch wäre das Aufsetzen von Holzwänden auf der Dammkrone denkbar und durch die Bezeichnung „Lärmschutzeinrichtung“ sinnvoll beschrieben. Dieser Damm endet im Süden am bestehenden Grüngürtel, weil nach Süden und Südosten zu ein Lärmschutz nicht mehr erforderlich ist. Primär soll die Siedlung Am Kremserberg vor Lärm geschützt werden.

Der Parkplatz im Süden soll öffentlich zugänglich bleiben und eine Wegverbindung zum Grüngürtel nach Norden hin gewährleisten.

Sämtliche Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt St. Pölten:

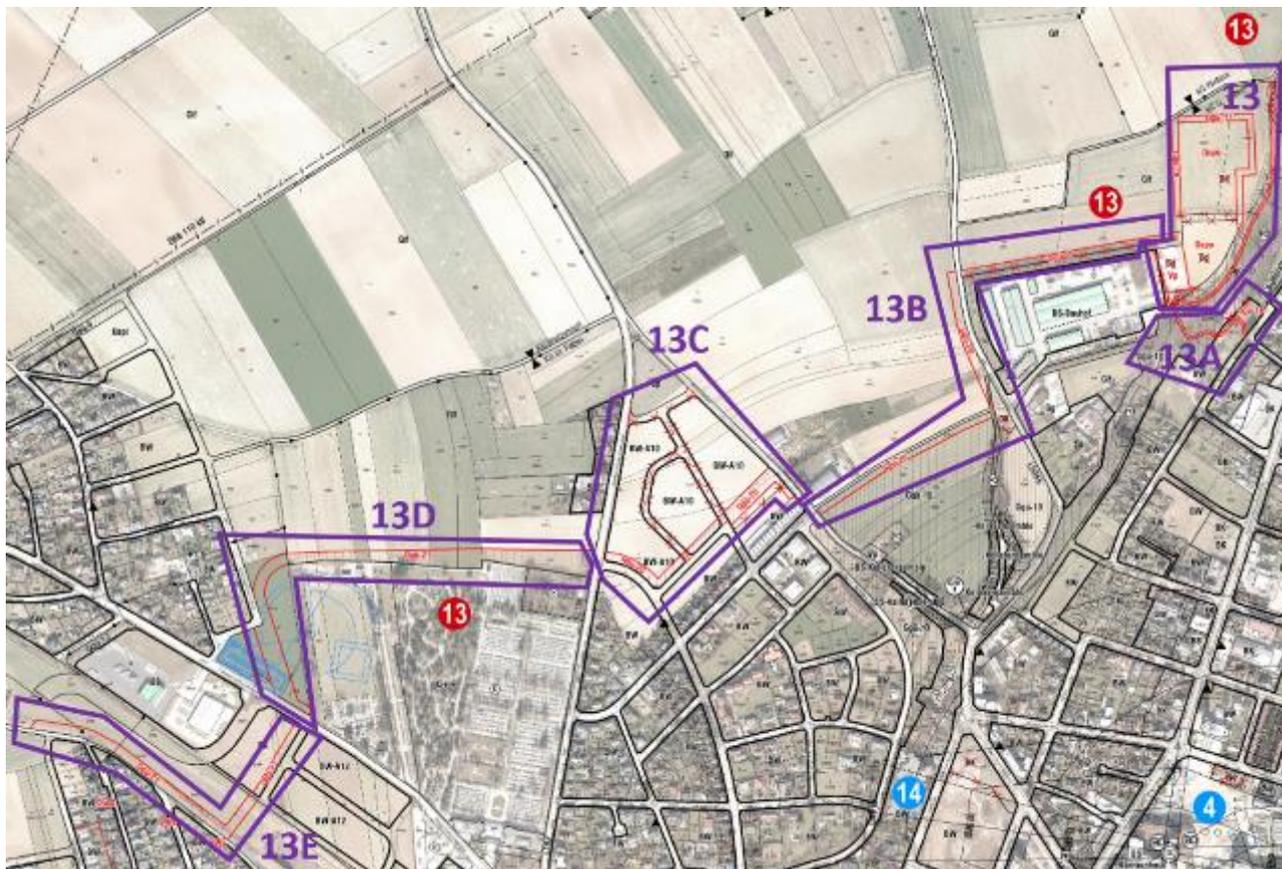
Grundstücke	1356/2, 1343/1	EZ. 3992
Teilflächen der Grundstücke	1343/2, 1343/3, 1350	EZ. 3992
Grundstück	1318/1	EZ. 5458

Des Weiteren werden im selben Widmungsverfahren als Unterpunkte die dazu erforderlichen flankierenden Maßnahmen im Sinne des Landschaftskonzeptes, insbesondere durch Festlegung von Grüngürteln und Wegeführungen zur Integration der geplanten Sportanlage in den Umgebungsbereich des Nordens und Nordostens von St. Pölten vorgenommen.

Diese Maßnahmen haben auch Auswirkungen auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2016, bzw. können als Fortführung und Evaluierung dieses Konzeptes angesehen werden.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 13 wird daher in mehrere Unterpunkte gegliedert, und zwar von 13 bis 13E,

Die folgende Plandarstellung zeigt die einzelnen Abschnitte dieser Änderung, die in weiterer Folge beschrieben und dargestellt werden.



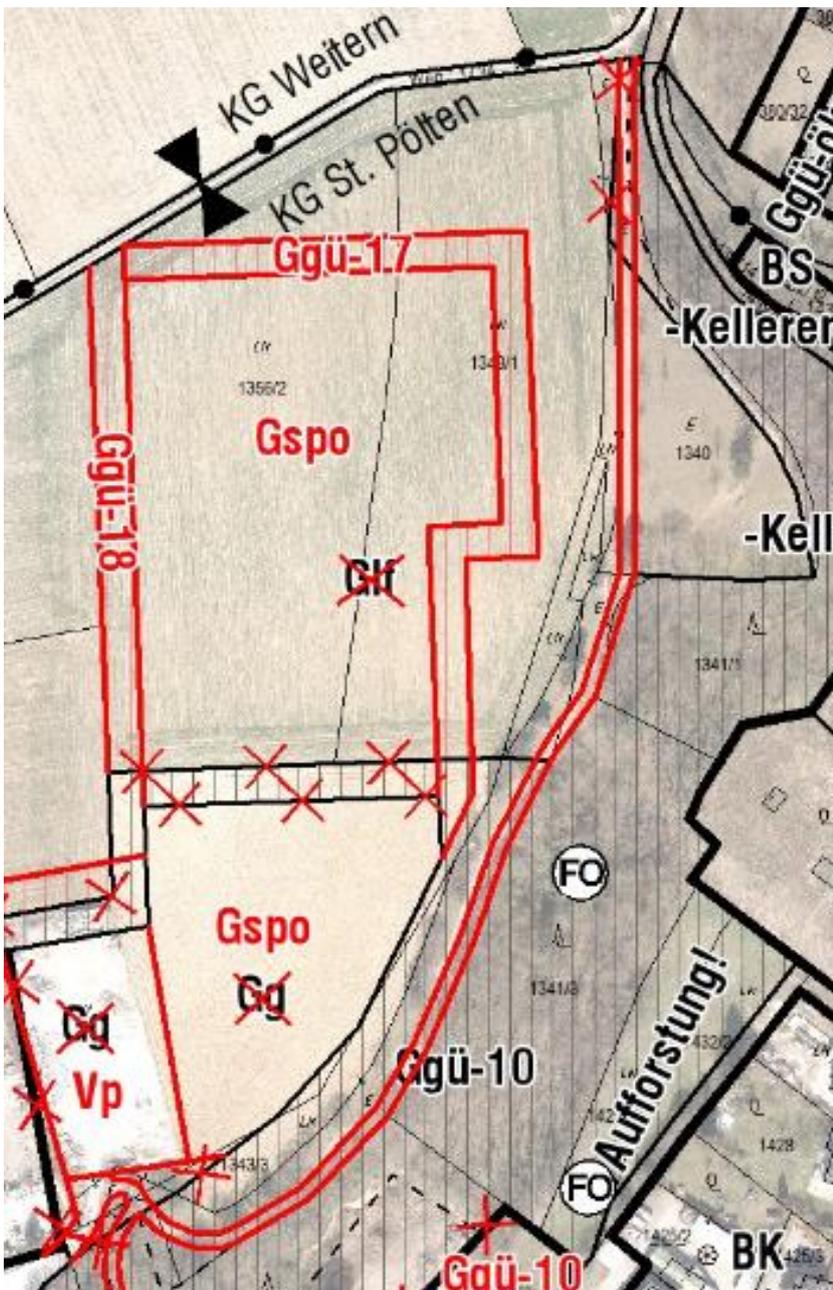
2. Änderungen des Flächenwidmungsplanes

2.1. Änderungspunkt 13

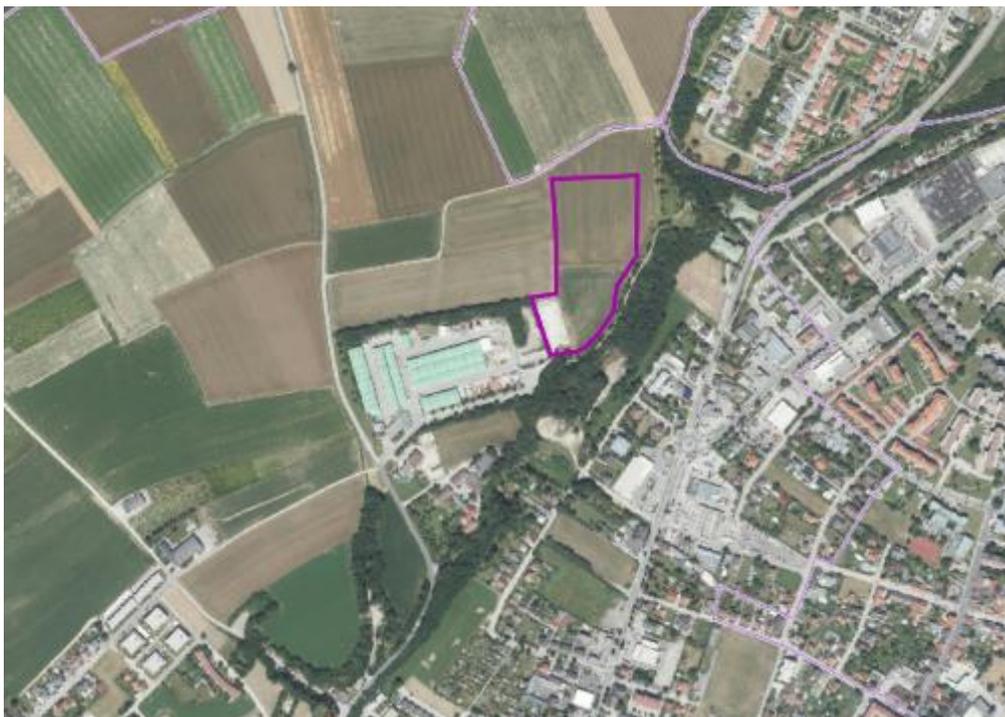
Teilflächen der Grundstücke 1356/2, 1343/1, 1318/1, 1340, 1343/3, 1350, 1341/1, KG. St. Pölten
Änderung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft und Grünland-Gärtnerei und Grüngürtel 10 mit der
Funktionsbezeichnung „Landschaftsbild“

auf Grünland-Sport, Grünland-Park, Verkehrsfläche-Parkplatz, Verkehrsfläche – Fuß- und Radweg und
Grünland-Grüngürtel 17, mit der Funktionsbezeichnung „Lärmschutzeinrichtung“

Grünland-Grüngürtel 18, mit der Funktionsbezeichnung „Windschutz und Wegverbindung“



NEUER SPORTPLATZ SC ST. PÖLTEN – Weitenerstraße/Wirtschaftshof



Lage	Nordöstlich des Wirtschaftshofes, auf der Hochterrasse
Größe	Ca. 30.000 m ²
Anbindung ÖPNV	LUP-Haltestelle Wirtschaftshof in 300 m (Linie13 - 1-Studentakt)
übergeordnetes Straßennetz	Weitener Straße L 5055, in 300 m Entfernung

Bei dieser Änderung handelt es sich um eine Widmung mit Störungspotential. Dazu sind laut Checkliste der Abteilung RU7 folgende Fragen von Relevanz:

ALLGEMEINE FRAGESTELLUNGEN

Ist die Darstellung eindeutig les- und nachvollziehbar?

Die Darstellung der Abgrenzung orientiert sich im Wesentlichen an Grundstücksgrenzen bzw. am Naturstand. So wird z.B. die Festlegung der öffentlichen Verkehrsfläche dem bestehenden Panoramaweg – ersichtlich im Orthofoto – nachempfunden.

Kann die Maßnahme als Teil einer (dokumentierten) Strategie verstanden werden (LEK, ROG, ÖEK)?

Als Strategie kommt das ISEK samt Landschaftskonzept in Frage. Die Änderung des aus dem Jahre 2016 stammenden ISEK ergibt sich nach 6 Jahren als Anpassung an neuere Entwicklungen. So hat es sich gezeigt, dass der Panoramaweg sehr stark von der Bevölkerung für Erholungszwecke genutzt wird, insbesondere als Verbindung der Siedlungen am Eisberg und der Siedlung am Kremserberg. Nähere Details gehen aus den Erläuterungen zur Änderung des ISEK hervor.

Werden Widersprüche zu normierten Zielen vermieden (überörtliche Raumordnung u.a.)?

Im Regionalen Raumordnungsprogramm NÖ-Mitte sind in diesem Bereich keinerlei Festlegungen getroffen worden, Es liegen weder „erhaltenswerte Landschaftsteile“, noch „Regionale Grünzonen“ vor.

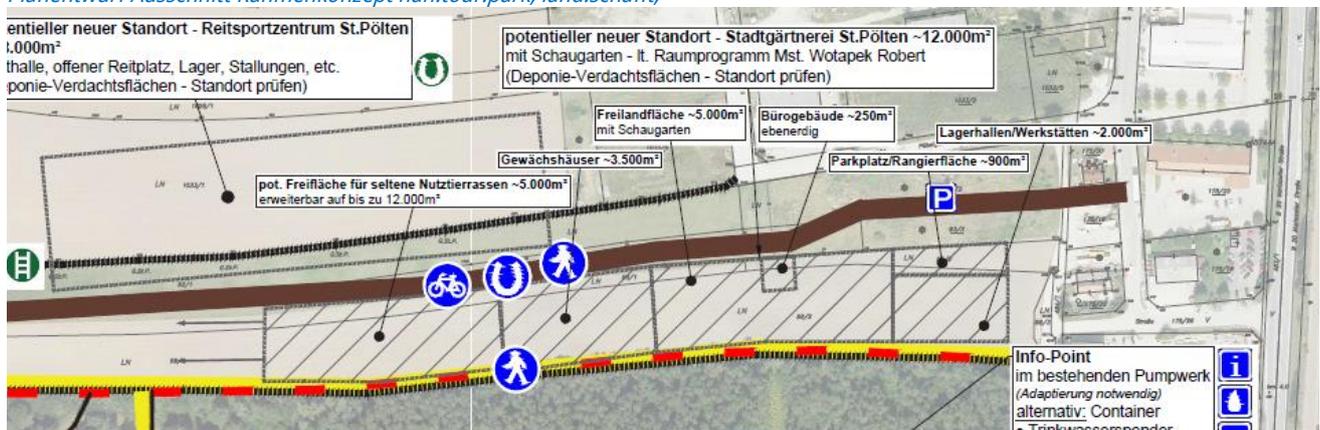
Ist der Änderungsanlaß fachlich nachvollziehbar?

Die bisherige Widmung lautet auf Grünland-Gärtnerei bzw. Grünland-Land- und Forstwirtschaft. Die künftige Widmung Grünland-Sport und Grünland-Park, samt Grüngürtel und Verkehrsflächen

Zur Grünland-Gärtnerei:

Bisher war hier die Verlegung der Stadtgärtnerei vorgesehen, um Synergien zwischen dem Bauhof/Wirtschaftshof und der Stadtgärtnerei zu nutzen. Nach Aussagen der Stadtgemeinde hat sich jedoch ein anderer Standort als günstiger herausgestellt: Dieser befindet sich im Süden der Stadt, und zwar nördlich des Brunnenfeldes, an der Verlängerung der Franz Psick-Gasse, welche in die Mariazellerstraße einmündet.

Planentwurf Ausschnitt Rahmenkonzept nah.tour.park, land.schaft,



An diesem Standort, der eine Größe von ca. 12.000 m² aufweist (gegenüber 11.300 m² auf der gewidmeten Fläche beim Wirtschaftshof) und noch Erweiterungsmöglichkeiten nach Osten hat, sind folgende Einrichtungen geplant:

- Parkplätze für Mitarbeiter, Behinderte, Besucher, Firmenfahrzeuge, E-Tankstelle
- Bürogebäude ca. 250 m², mit gesonderten Eingang für Mitarbeiter, Sanitär, Büros, Archiv, Besprechungsraum, Aufenthaltsraum, Mitarbeiterküche, Umkleiden mit Duschen, Hauswirtschaftsraum
- Produktionsfläche, mit Gewächshäuser (3.000 m²), Freilandfläche (5.000 m²), Schüttboxen (ca. 300 m²), Lagerhalle für Maschinen und Werkzeug (400 m²), Lagerhalle für Bäume, Sträucher 300 m², Arbeitshalle für Produktion, Binderei, 150 m²
- Raum für Tischlerei, Metallwerkstatt, Spielplatzbau 400 m²
- Werkstatt für Maschinen-, Wartung, Lager und Hebebühnen, ca. 250 m²
- Pergola/Halle für Traktoren und sonstige Fahrzeuge (40 Fahrzeuge)
- Heizung Hackgut und Fernwärme
- Dekorationsmaterial-Lager, 250 m²
- Energieschirm, Photovoltaikanlage, Recycling Wasserkreislauf
- Botanischer Garten, mit Glashaus und Gewächshaus

Überdies geht der Trend in die Dezentralisierung der Dependancen in die einzelnen Stadtteile, mit kleineren Lagerplätzen vor Ort. Diese bestehen teilweise bereits jetzt und sollen in Zukunft verstärkt genutzt werden, so auch der im unmittelbaren Umfeld des geplanten Sportplatzes befindliche Lagerplatz am Fuße der Hochterrasse. Dieser soll mit einer eigenen Zufahrt an das Straßennetz angebunden werden (siehe Änderungspunkt 13 A)

Zur Widmung Grünland-Sport und Grünland-Park, samt Grüngürtel und Verkehrsflächen

Der Traditions-Fußballverein SC St. Pölten, gegründet am 26.5.2013, ist auf der dringenden Suche nach einem neuen Standort. Am bestehenden Vereinsgelände in der Plochberggasse 14 besteht derzeit nur ein Rasenspielfeld für den Meisterschaftsbetrieb, jedoch kein Trainingsplatz.

Der Verein spielt mit der Herrenmannschaft in der 2. Klasse Traisental. Das Team der männlichen U15 nimmt am Meisterschaftsbetrieb der NÖ Landesliga teil. Neben der Herren-Reservemannschaft stellt der Verein überdies in folgenden männlichen Altersklassen: U16, U14, U13, U11, U10, U8. Insgesamt spielen somit ca. 160 aktive Jugendliche und 40 männliche Erwachsene Fußball im Verein (Stand 8.2.2021)¹.

Für diese Mannschaften steht kein Trainingsplatz zur Verfügung. Aufgrund der räumlichen Situation inmitten eines Siedlungsgebietes ist eine Erweiterung nicht möglich.

Am derzeitigen Standort herrscht Konfliktpotenzial mit der angrenzenden Wohnbebauung.

Der Standort des jetzigen Sportplatzes des Vereines „SC St. Pölten“ ist äußerst beengt und nicht erweiterungsfähig. Daher hat sich die Stadt entschlossen, das Areal auf Bauland-Wohngebiet umzuwidmen und für den Sportplatz eine Alternative zu finden, welche auch Erweiterungen zulässt.

Aufgrund des Variantenvergleiches, der im Vorfeld zur Umwidmung durchgeführt wurde und 5 mögliche Standorte verglichen hat, ging der nunmehr umzuwidmende Standort als jener hervor, dessen Realisierung am ehesten gewährleistet werden kann. Nähere Details gehen aus dem Umweltbericht hervor.

Als Änderungsanlass ist daher anzusehen, dass infolge mangelnder Erweiterungsmöglichkeiten eine neue Heimstätte für den SC St.Pölten gesucht und gefunden wurde.

¹ Situationsanalyse Sportanlage SC St. Pölten, erstellt von kpp consulting GmbH am 8.2.2021, i.A. der Stadt St. Pölten – Präsidialabteilung-Sportreferat

Wurde der Bedarf berücksichtigt?

Der Bedarf wurde insofern berücksichtigt, als der SC St. Pölten einen dringenden Platzbedarf zur Bestreitung des Meisterschaftsbetriebes, aber vor allem zur Ausbildung der Jugendlichen hat. Gerade zahlreiche Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund werden vom SC St. Pölten betreut, sodass dieser Verein auch eine wichtige soziale Aufgabe erfüllt und gerade dafür ein hoher Bedarf besteht.

Wurden bestehende Widmungsreserven berücksichtigt?

Für den geplanten Zweck bestehen im Stadtgebiet keinerlei verfügbare Widmungsreserven.

Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet?

Die Abgrenzung erfolgte nach den üblichen technischen Voraussetzungen für die Planung von Sportstätten, mit Hauptspielfeld, Trainingsplatz und Kleinspielfeld sowie Tribünenobjekt. Die Abgrenzung richtet sich inklusive der umgebenden Grüngürtel auch nach den Eigentumsgrenzen.

Ist die Verfügbarkeit gegeben?

Die Verfügbarkeit ist gegeben, weil die Grundstücke im Eigentum der Stadt St. Pölten stehen und sofort verfügbar sind.

Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?

Ja. Im Umkreis von 5 km befinden sich in den Nachbargemeinden keine vergleichbaren Sportplätze.

Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?

Widmungsflächen für Sportstätten sind im Umgebungsbereich nicht vorhanden. Die alternative Entwicklung der Stadtgärtnerei wurde oben bereits beschrieben (siehe auch unten ad Landschaftskonzept). Die Entfernung zu den Wohnnachbarschaften ist ausreichend groß und werden diese überdies durch Lärmschutzmaßnahmen abgeschirmt. Die geplante Widmung und Einrichtung von Parkflächen für die Allgemeinheit ist überdies geeignet, eine Steigerung der Wohnqualität für die angrenzenden Wohngebiete zu erzielen.

Ist die Standortwahl fachlich begründet?

Dazu wurde ein Variantenvergleich im Zuge der Strategischen Umweltprüfung durchgeführt, der für den Standort zu einem positiven Ergebnis geführt hat.

Wird eine Konzentration angestrebt?

Diese Frage ist für das geplante Vorhaben irrelevant

Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?

Die Widmungszusätze zu den Grüngürteln beschreiben deren Funktionen und sind deshalb sinnvoll.

TECHNISCHE VORAUSSETZUNGEN:

Eine ausreichende **Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen, vor Steinschlag und Rutschungen**, im Hinblick auf **die Tragfähigkeit** und auf das **Grundwasser** ist gegeben.

Planausschnitt Bodenart und Humusgehalt, Kpp consulting



- lehmiger Sand
- Schluff
- sandiger Lehm
- lehmiger Schluff

- schwach humos
- mittelhumos

Für die Versickerung ist ein eigenes Konzept im Zuge der Bauplanung erforderlich.

Es sind am geplanten Standort **keine Altlasten, Altablagerungen, Feuchtgebiete oder Stollen** bekannt.

Die **infrastrukturelle Versorgung** mit Kanal und Wasser ist ausreichend und kann funktionsgerecht und kostengünstig hergestellt werden.

Planausschnitt Einbauten, Kpp consulting



Die **Nutzbarkeit** ist im vollen Ausmaß gegeben – es bestehen keine querenden Leitungen

VERKEHRSASPEKTE

Ist die Verkehrserschließung ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite)?

Die Verkehrserschließung im Individualverkehr ist gegeben: Die Zu- und Abfahrt erfolgt über den Parkplatz des Wirtschaftshofes. Ein Parkplatz für 80 PKW und 2 Busse ergänzt das Angebot, sodass auch zu Spitzenzeiten das Auslangen gefunden werden kann.

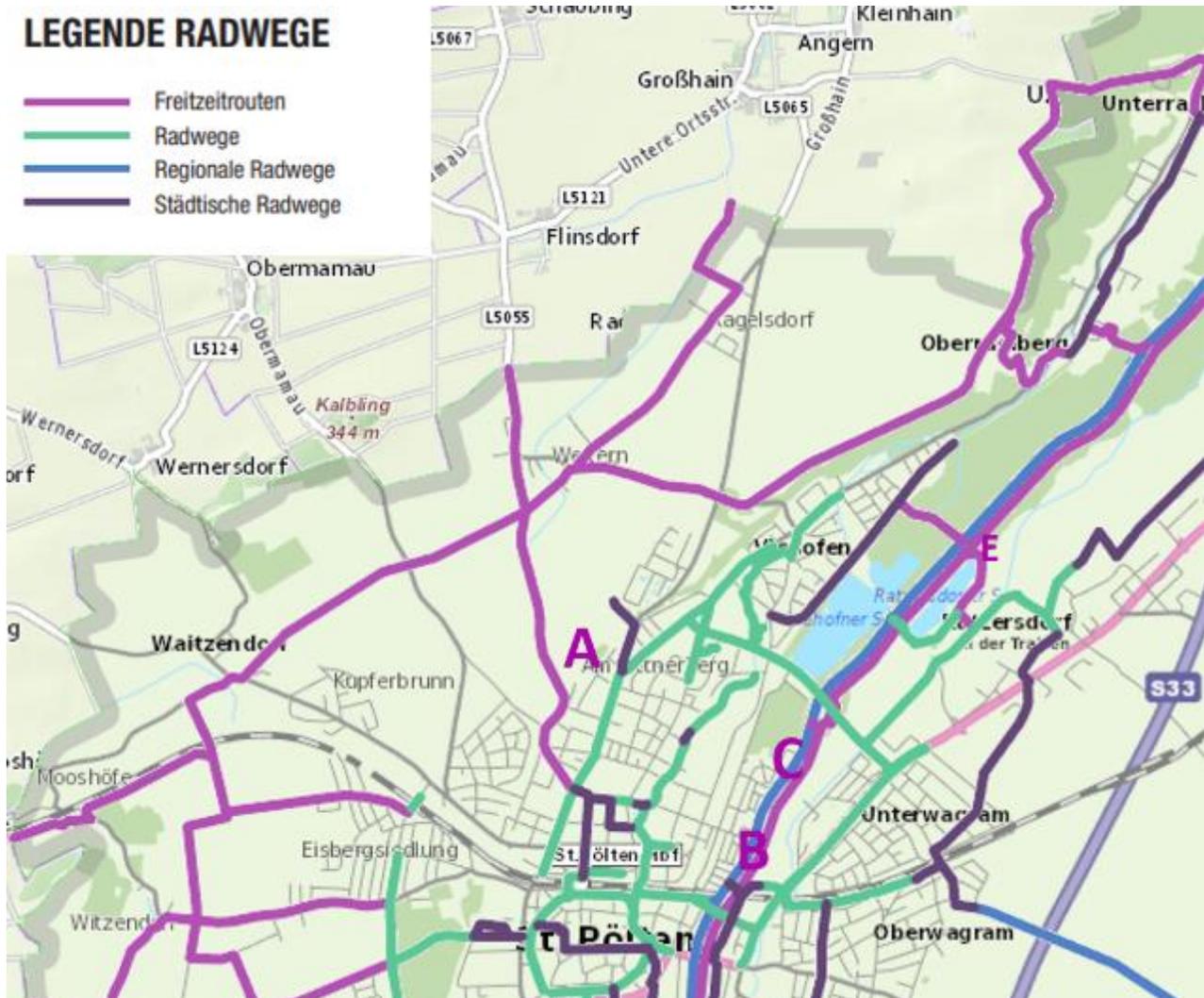
Die Verkehrserschließung im Öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Stadtbuslinie 13 gegeben, die im Stundentakt verkehrt

Stadtbus St. Pölten
Linienplan
 gültig ab 13.12.2021

Line 8 hat an Sonn- und Feiertagen eine geänderte Linienführung



Die Sportanlage ist an das Radwegenetz angebunden bzw. es werden zusätzliche Fuß- und Radwege geschaffen, sowohl zur Überwindung des Höhenunterschiedes zur Hochterrasse von Osten her, als auch durch die flankierenden Maßnahmen der Grüngürtel mit Wegverbindungen. Die künftige Sportanlage (A) liegt derzeit an einer an einer „Freizeitroute“.



Ist eine fehlende Verkehrserschließung mit vertretbarem Aufwand herstellbar?

Die Verkehrserschließung ist gegeben. Die Herstellung des künftigen Wegenetzes dient nicht ausschließlich der geplanten Sportanlage, sondern der Lebensqualität der Bewohner der betreffenden Stadtteile.

Bleiben übergeordnete Funktionen erhalten?

Die übergeordnete Funktion der Landesstraße L 5055 Weiterner Straße bleibt erhalten. Verstärkte Zu- und Abfahrten finden eher am Wochenende statt.

Ist die Sicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) berücksichtigt?

Die Sicherheit der Einmündung der Zufahrt in die L 5055 ist weiterhin gewährleistet, die Sichtverhältnisse sind – wie bisher – ausreichend.

Sind die Ziele zur Verkehrsverlagerung und Verkehrsvermeidung berücksichtigt?

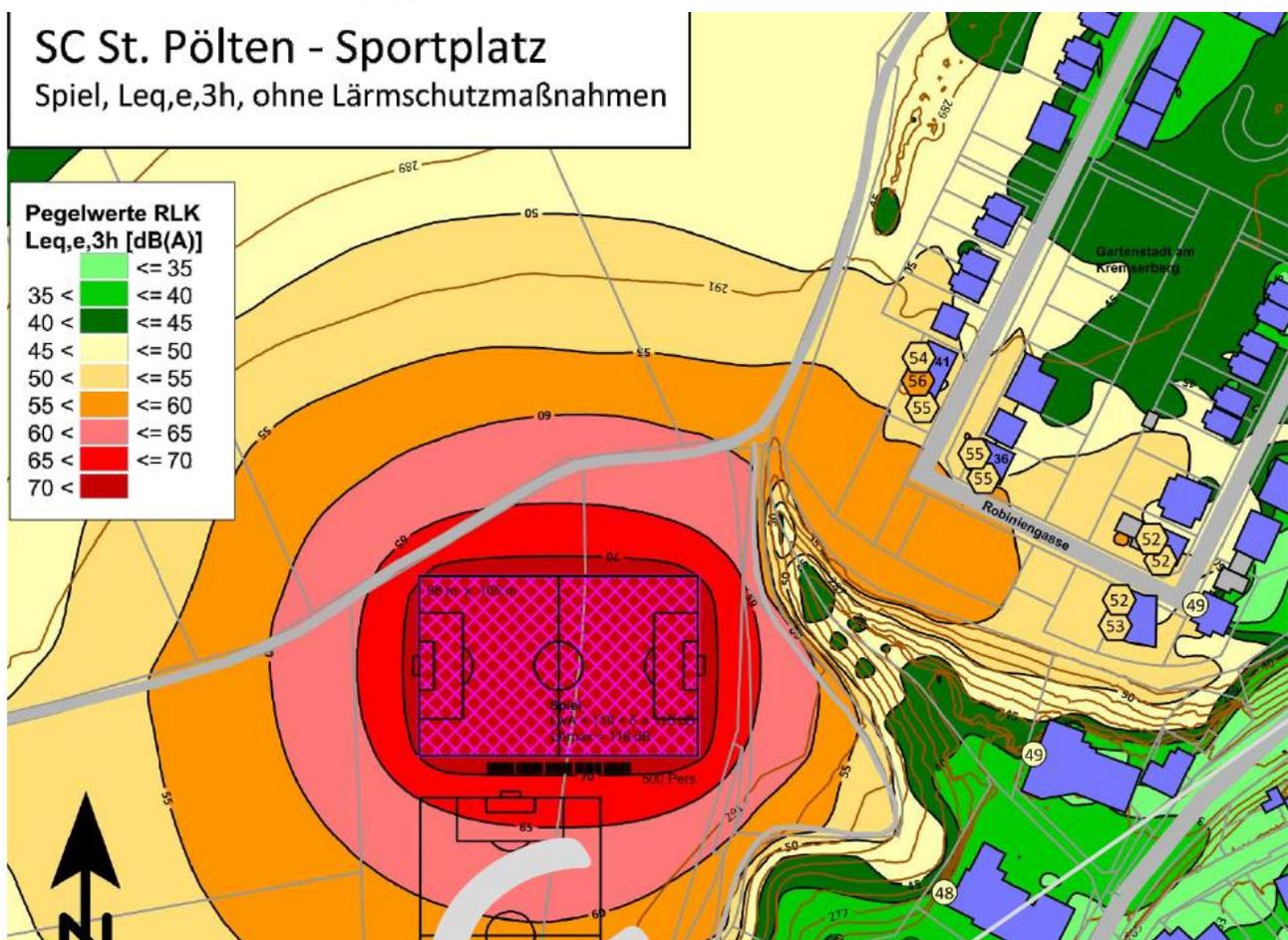
Ziele der Verkehrsverlagerung und Verkehrsvermeidung sind insofern berücksichtigt, als durch die geplante Erweiterung des Fuß- und Radwegenetzes günstige Voraussetzungen für dessen weitere Entwicklung auf durch entsprechende Flächenwidmung geschaffen werden.

UMWELTASPEKTE

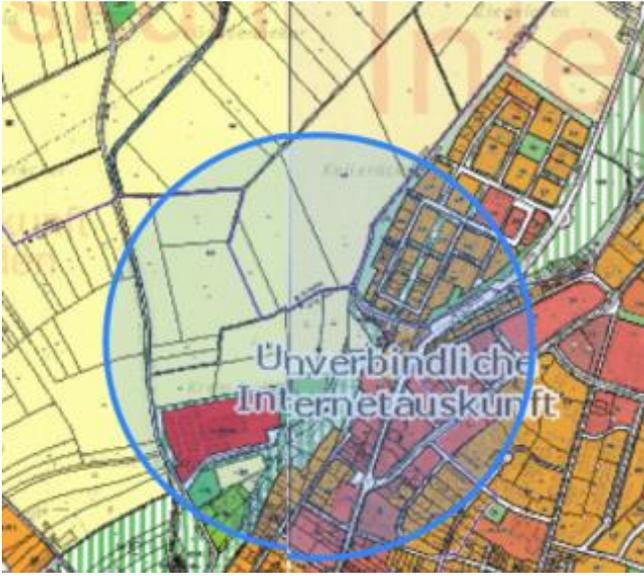
Bleiben schutzwürdige Nutzungen ungestört?

Die Lärmimmissionen auf benachbarte Wohngebiete werden durch Anordnung von Grüngürtel mit der Funktionsbezeichnung „Lärmschutzmaßnahmen“ und deren Errichtung auf ein Minimum beschränkt. Die Lärmentwicklung findet nur in wenigen Stunden in der Woche statt.

Ausschnitt der Karte Schallausbreitung (Kpp ConsultING)



Die Schallausbreitungskarte (ohne Maßnahmen) zeigt, dass der südliche Teil der Kremserbergsiedlung von Lärm im Ausmaß von 55 bis 55 dB betroffen sein wird. Mit Schallschutzmaßnahmen kann diese Beeinflussung hintangehalten werden.

<p>Flächenwidmung im Umkreis von 500 m</p> 	<p>Entfernung zu Wohngebieten:</p> <p>70 m BW Gartenstadt Kremserberg auf gleicher Höhe, getrennt durch Wald: ca. 7 ha Wohngebiet geringer Dichte</p> <p>125 m östlich und 60 m südöstlich ca. 20 -22 m unterhalb BW und BK ca. 3,7 u. 1,3 ha, keine Beeinflussung durch 22 m-Geländesprung</p> <p>geringster Abstand zum Wohnbauland: 70 m getrennt durch dichten Baumgürtel</p> <p>Zufahrt durch:</p> <p>Bauland-Sondergebiet, Gärtnerei und Grüngürtel (ca. 110 m) Geringe Beeinflussung</p>
---	---

Wird eine klare strukturelle Trennung zwischen konfliktträchtigen Nutzungen berücksichtigt oder ist eine Abschirmung vorgesehen?

Eine klare strukturelle Trennung zwischen konfliktträchtigen Nutzungen Sportausübung und Wohnen ist zur Siedlung Kremserberg hin durch einen dichten Waldgürtel und einen Abstand von ca. 50 m gegeben. Zusätzlich sind Grüngürtel mit Lärmschutzmaßnahmen als zusätzliche Abschirmung vorgesehen.

Wird Boden sparsam verwendet?

Die auf dem Areal zu versiegelnden Flächen betreffen die Parkplatz-Erschließung (die KFZ-Stellplätze können unversiegelt errichtet werden), das Tribünengebäude, den Hartplatz und die Wege, stehen jedoch in einem untergeordneten Verhältnis zu den übrigen, nicht versiegelten Sportplatzflächen und Parkflächen entlang des Panoramaweges. Die als Sportplatzrasen genutzten Grünflächen haben sicherlich nicht die gleiche Qualität wie Wiesenflächen, können aber mit intensiv bewirtschafteten Ackerflächen (=Bestand) verglichen werden.

Bleiben Abflußverhältnisse unproblematisch oder unverändert?

Die Hangwasserkarte zeigt auf dem Areal der Sportanlage nur sehr kleine Abflusswege (0,05-1 ha Einzugsbereich), sodass von unproblematischen Abflußverhältnissen gesprochen werden kann, weil im unmittelbaren Umgebungsbereich keine sensiblen Nutzungen wie etwa Bauland bestehen. Für die notwendige Versickerung der Oberflächenwässer ist ein eigenes Konzept im Zuge der Bauplanung erforderlich.



Bleiben Natur- und Landschaftsschutzinteressen unberührt (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet, Zersiedelung, Naturdenkmale, Natura-Gebiete)?

Es besteht keine Überlagerung mit den genannten Schutzgebieten bzw. zu etwaigen potentiellen Schutzgütern (siehe dazu Naturschutzfachliche Stellungnahme Sportplatz Kremserberg, Dr.Denk, St.Pölten Februar 2022).

Sind Landschaftsstruktur und Ortsbild angemessen berücksichtigt? (historische und kulturelle Bedeutung)

Das Ortsbild wird durch die Bauten des Wirtschaftshofes geprägt. Die geplante Tribünenanlage weist eine geplante Höhe von 7-8 m auf und wird daher keine wesentliche Abweichung von der Baustruktur der Umgebung bewirken. Überdies liegt das geplante Vorhaben auf 2 Seiten stark sichtverschattet und wird überdies durch Grüngürtel und Parkflächen in den Umgebungsbereich eingebunden.

Die Landschaftsstruktur ist durch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen im Westen und Norden sowie durch Waldflächen im Osten und Süden geprägt.

2.2. Änderungspunkt 13 A

Teilflächen der Grundstücke 1451/5, 1343/2,1422, 1350, KG. St. Pölten.

Änderung von Grünland-Grüngürtel-10, mit der Funktionsbezeichnung „Landschaftsbild“ auf Verkehrsfläche- Fuß- und Radweg und von Bauland-Wohngebiet auf Grünland-Grüngürtel-10, mit der Funktionsbezeichnung „Landschaftsbild“.

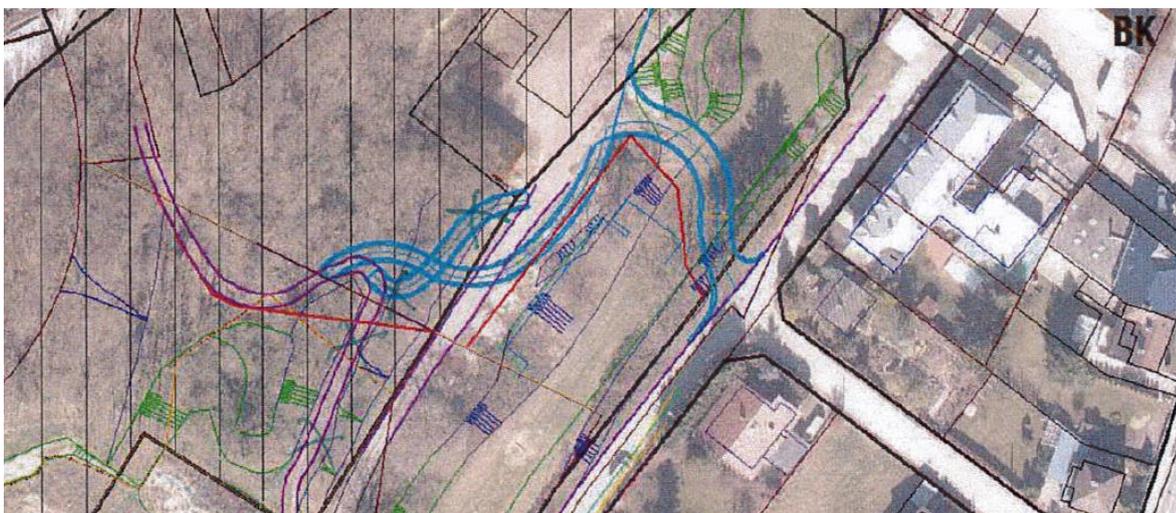


Es handelt sich dabei um Widmungen von Verkehrsflächen bzw. Widmungen mit Schutzfunktion (Ggü 10) oder Rückwidmungscharakter (BW auf Ggü-10). Dazu sind laut Checkliste der Abteilung RU7 folgende Fragen von Relevanz:

WIDMUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN:

Ist die Darstellung eindeutig les- und nachvollziehbar?

Die Darstellung beruht auf einem Detailprojekt.



Ist der Änderungsanlass fachlich nachvollziehbar?

Die geplante Änderung zeigt einerseits die bereits vorhandene Fußwegverbindung und andererseits die geplante Weiterführung sowie die Auflassung eines Wegastes nach Süden. Der Weg dient einerseits als Fußwegverbindung vom dichtbebauten Stadtteil St. Pölten-Nord zum Wirtschaftshof, andererseits im unteren Teil als LKW-Zufahrt zum Lagerplatz der Stadtgärtnerei.

Wurde der Bedarf berücksichtigt?

Für beide Zwecke besteht zweifellos ein Bedarf.

Wurden bestehende Widmungsreserven berücksichtigt?

Es gibt keine Widmungsreserven im gegenständlichen Bereich.

Wurde die Abgrenzung fachlich begründet?

Siehe Projektierung.

Ist die Verfügbarkeit gegeben?

Ja, die Flächen stehen im Eigentum der Stadtgemeinde.

Wurde die Erschließungsökonomie beachtet?

Ja, es gibt aufgrund der Topografie nur diese Möglichkeit der Trassierung.

Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?

Es handelt sich um eine lokale, kleinräumige Wegführung ohne Bezug zu Nachbargemeinden.

Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?

Der bestehende Weg führt derzeit über Wohngebiet, welches nicht im öffentlichen Eigentum steht.

Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?

Es gibt keinen Widmungszusatz, weil der Weg eine gemischte Nutzung aufweist (Zufahrt zum Lagerplatz für LKW, Weiterführung als Fußweg).

Anbindung an bestehende Netze:

Läßt der Ausbauzustand (Steigung, Breite) des bestehenden Verkehrsnetzes eine Anbindung zu?

Ja, wurde bei der Trassierung berücksichtigt.

Ist die Sicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) berücksichtigt?

Einbindung in das bestehende Straßennetz ist unproblematisch.

WIDMUNG MIT SCHUTZFUNKTION UND RÜCKWIDMUNGSSCHARAKTER (Ggü-BW)

Ist die Darstellung eindeutig les- und nachvollziehbar?

Ja.

Kann die Maßnahme als Teil einer (dokumentierten) Strategie verstanden werden (LEK, ROG, ÖEK)?

Die Anordnung einer Sportanlage im geplanten Bereich erfordert flankierende Maßnahmen, die letztlich auch im LEK, ÖRP und ISEK ihren Niederschlag finden. Jede Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch neue Wegeführungen liegt im Sinne der genannten Planungsinstrumente.

Ist der Änderungsanlass nachvollziehbar?

Die Rückwidmung von BW in Ggü erfolgt deshalb, weil damit auch eine Kompensation an Flächen für den teilweise von der Sportanlage berührten Grüngürtel darstellt.

Die Fläche befindet sich überdies im Eigentum der Stadtgemeinde.

Ist die Standortwahl fachlich begründet?

Die Rückwidmung von BW schafft in Verbindung mit der neuen Wegeführung eine klare Trennung von Bauland und Grünland.

Wurde die Abgrenzung fachlich begründet?

Siehe vorige Frage.

Bleiben die geschlossene Siedlungsentwicklung und die Ausnützung günstiger Lagevorteile unverändert?

Die Beibehaltung der BW-Widmung würde ein Überschreiten einer markanten Grenze zwischen Grünland und Bauland, noch dazu auf einer Böschungfläche, bedeuten. Überdies ist der Lagerplatz der Stadtgärtnerei als Störfaktor zu betrachten.

Ist die Maßnahme im Hinblick auf das verfolgte Ziel wirkungsvoll?

Das Ziel der Erhaltung eines möglichst breiten und wirksamen Grüngürtels auf der Böschung zwischen Hochterrasse und Ebene stellt nach dem Landschaftskonzept ein wichtiges landschaftspflegerisches Element dar, dessen Erhaltung eine wichtige Zielsetzung ist.

Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?

Es handelt sich um eine lokale, kleinräumige Widmung ohne Bezug zu Nachbargemeinden.

Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?

Der geplante Weg führt über Wohngebiet, welches zwar im öffentlichen Eigentum steht, jedoch realistischerweise aufgrund der Mängel (siehe oben) nicht genutzt werden soll und kann.

Hat die Gemeinde allfällige Entschädigungsansprüche geprüft?

Die rück zu widmende Fläche gehört der Stadtgemeinde.

Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?

Der Widmungszusatz betrifft den Grüngürtel und ist sinnvoll.

Bleibt die Nutzbarkeit umgebender Widmungsflächen unverändert erhalten?

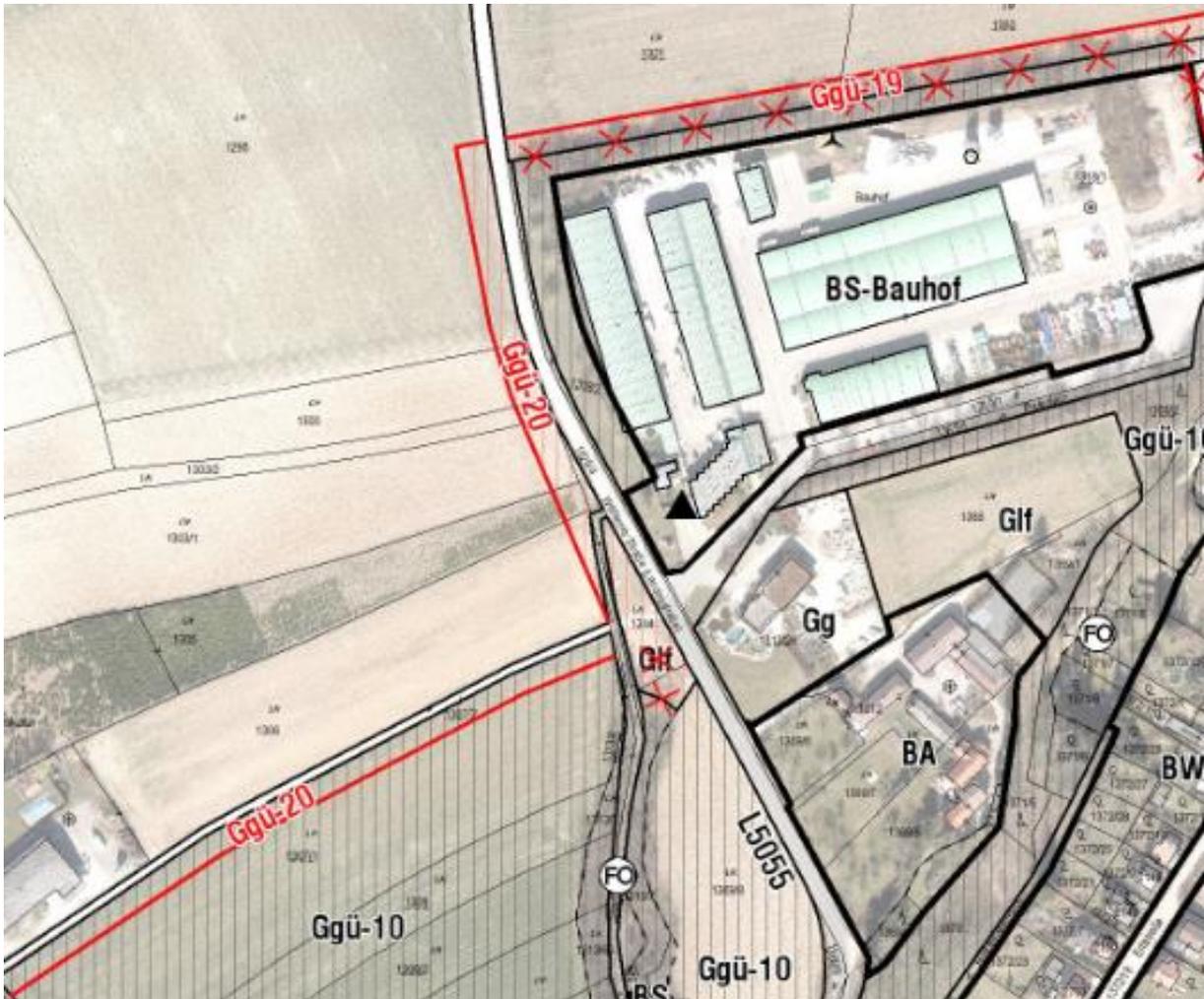
Die Rückwidmung erfolgt entlang einer klaren Grenze und erzeugt keinerlei nicht nutzbare Restflächen.

Bleibt die Erreichung normierter Umweltziele unberührt?

Diese wird sogar verstärkt durch die Vergrößerung der Grüngürtelfläche.

2.3. Änderungspunkt 13 B

Teilflächen der Grundstücke 1360, 1321, 1295, 1300, 1302/2, 1303/1, 1305, 1314, 1632/1, 1307/1, KG. St. Pölten.
Änderung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Grünland-Grüngürtel-19, mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsabschluß und Wegverbindung“ und Grünland-Grüngürtel-20, mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsabschluss – Fuß- und Radwegkorridor“.



Es handelt sich dabei um eine Widmung mit Schutzfunktion.

Ist die Darstellung eindeutig les- und nachvollziehbar?

Ja.

Kann die Maßnahme als Teil einer (dokumentierten) Strategie verstanden werden (LEK, ROG, ÖEK)?

Die Änderung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Ggü-19 und 20 ist auf die Verbesserung der Zugänglichkeit der künftigen Sportanlage von Westen her zurückzuführen. Die Anordnung einer Sportanlage im geplanten Bereich erfordert flankierende Maßnahmen, die letztlich auch im LEK, ÖRP und ISEK ihren Niederschlag finden. Jede Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch neue Wegführungen liegt im Sinne der genannten Planungsinstrumente.

Ist der Änderungsanlass nachvollziehbar?

Die Änderung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft auf Ggü-19 und 20 erfolgt auch deshalb, weil damit eine attraktive Gestaltung des Siedlungsabschlusses erreicht wird. Die ausführliche Begründung erfolgt im Rahmen der Änderung des Landschaftskonzeptes und des ISEK.

Ist die Standortwahl fachlich begründet?

Die Änderung von Glf auf Ggü-19 und 20 schafft in Verbindung mit der neuen Wegeführung eine klare Trennung von Bauland und Grünland und kann naturgemäß nur an der äußersten Baulandgrenze angeordnet werden.

Wurde die Abgrenzung fachlich begründet?

Siehe vorige Frage. Mit dieser Maßnahme kann der bestehende und bepflanzte Grüngürtel verdoppelt werden.

Bleiben die geschlossene Siedlungsentwicklung und die Ausnützung günstiger Lagevorteile unverändert?

Die Beibehaltung des bestehenden Grüngürtels und Verbreiterung desselben hat auf die geschlossene Siedlungsentwicklung insofern Einfluß, als diese nicht weiter in die landwirtschaftliche Flur ausufern kann.

Ist die Maßnahme im Hinblick auf das verfolgte Ziel wirkungsvoll?

Das Ziel der Erhaltung und Erweiterung eines möglichst breiten und wirksamen Grüngürtels als Siedlungsabschluss und Wegverbindung stellt nach dem Landschaftskonzept ein wichtiges landschaftspflegerisches Element dar, dessen Erhaltung eine wichtige Zielsetzung ist. Überdies wird auch eine Entflechtung des Autoverkehrs vom Fußgänger und Radverkehr erreicht.

Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?

Es handelt sich um eine lokale, kleinräumige Widmung ohne Bezug zu Nachbargemeinden.

Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?

Die geplanten Grüngürtel führen über Grünland-Land- und Forstwirtschaft bzw. Grüngürtel (-10). Baulandflächen sind nicht betroffen.

Hat die Gemeinde allfällige Entschädigungsansprüche geprüft?

Die Flächen gehören teilweise der Stadtgemeinde. Im Zuge umfangreicher Grundstückstausche können Flächen in das öffentliche Eigentum eingetauscht werden.

Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?

Die Widmungszusätze betreffen die Grüngürtel und sind sinnvoll.

Bleibt die Nutzbarkeit umgebender Widmungsflächen unverändert erhalten?

Die Umwidmung erfolgt entlang klarer Grenzen und erzeugt keinerlei nicht nutzbare Restflächen.

Bleibt die Erreichung normierter Umweltziele unberührt?

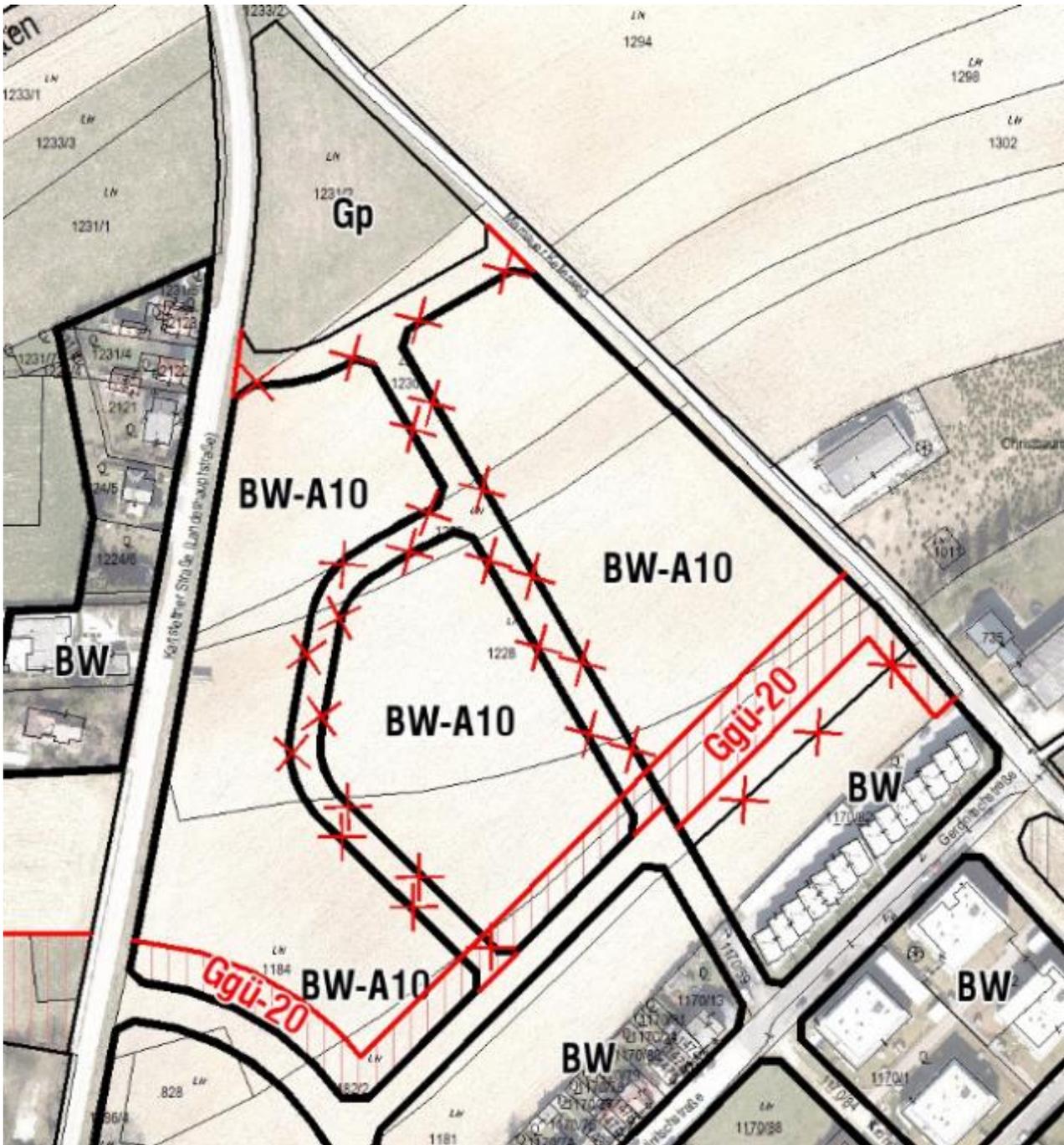
Diese wird sogar verstärkt durch die Vergrößerung der Grüngürtelfläche.

2.4. Änderungspunkt 13 C

Teilflächen der Grundstücke 1181, 1182/2, 1184, 1228, 1229, 1230, 1231/2, KG St. Pölten.

Änderung von Bauland-Wohngebiet – Aufschließungszone 10 und Verkehrsflächen-öffentlich auf Grünland-Grüngürtel-20, mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsabschluss – Fuß- und Radwegkorridor“ von Bauland-Wohngebiet auf

Grünland-Grüngürtel-20, mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsabschluss – Fuß- und Radwegkorridor“
Von Bauland-Wohngebiet – Aufschließungszone 10 auf Bauland-Wohngebiet.



Es handelt sich dabei um eine Widmung mit Schutzfunktion oder Rückwidmungscharakter.

Ist die Darstellung eindeutig les- und nachvollziehbar?

Ja.

Kann die Maßnahme als Teil einer (dokumentierten) Strategie verstanden werden (LEK, ROG, ÖEK)?

Die Anordnung einer Sportanlage im geplanten Bereich erfordert flankierende Maßnahmen, die letztlich auch im LEK, ÖRP und ISEK ihren Niederschlag finden. Jede Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch neue Wegeführungen liegt im Sinne der genannten Planungsinstrumente, ebenso die Anordnung durchgehender Grünverbindungen und -korridore.

Ist der Änderungsanlass nachvollziehbar?

Die Rückwidmung von BW in Ggü bezieht sich nur auf einen sehr kleinen Teilbereich auf dem Grundstück 1181. Dieser Flächenverlust von ca. 230 m² wird jedoch mehr als kompensiert durch die Einbeziehung einer Fläche von ca. 800 m² des Grundstückes 1182/2. Der Saldo beträgt somit 570 m².

Die Streichung der Verkehrsflächen innerhalb der Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 10 ist damit begründbar, dass diese erst dann definitiv festgelegt werden müssen, wenn die tatsächliche Freigabe erfolgt².

Die Freigabebedingungen für die BW-A 10 lauten gemäß § 29 Abs. (1) Zif. 1, 2 und 3 der Verordnung vom 28. November 2016:

1. Die technische Infrastruktur, insbesondere Kanal, Wasser und Strom müssen vorhanden sein, bzw. können kurzfristig hergestellt werden
2. Für die Aufhebung der Aufschließungszone ist die Erstellung eines Bebauungsplanes notwendig
3. Um eine zusammenhängende und sinnvolle Grundteilung zu gewährleisten, ist die Mitwirkung aller Grundeigentümer an einer Grundzusammenlegung bzw. Baulandumlegung erforderlich

Die Streichung der bisher vorgesehenen Verkehrserschließung erleichtert in Zukunft die Erstellung eines Bebauungsplanes (Freigabebedingung 2), weil diesem ein konkretes Bebauungs- und Erschließungskonzept, mit flankierenden Grünmaßnahmen zugrunde gelegt werden muss, jedoch keine Bindung an die bisher festgelegten Verkehrsflächen zu erfolgen hat.

Ist die Standortwahl fachlich begründet?

Die geringfügige Rückwidmung von BW bzw. BW-A10 schafft die Möglichkeit zur Umsetzung der flankierenden Maßnahmen einer durchgehenden Grünverbindung samt Wegenetz in diesem Randbereich der Stadt. Der Grüngürtel hat hier eine siedlungsgliedernde Wirkung.

Wurde die Abgrenzung fachlich begründet?

Die Abgrenzung erfolgt an der Nahtstelle von gewidmeten Bauland-Wohngebiet und der Aufschließungszone.

Bleiben die geschlossene Siedlungsentwicklung und die Ausnützung günstiger Lagevorteile unverändert?

Die Beibehaltung der BW-A 10 -Widmung gewährleistet weiterhin eine Bebauung in einem Bereich, der im Westen an bestehendes Wohnbauland angrenzt und im Norden durch eine Parkfläche begrenzt wird.

² Nach § 16 Abs. (4) letzter Satz des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, gilt: Ist für eine Aufschließungszone im Flächenwidmungsplan keine innere Verkehrserschließung festgelegt oder soll diese festgelegte verändert werden, darf die Freigabe erst bei Sicherstellung einer Verkehrserschließung im Sinne des § 32 erfolgen. Ein Verfahren nach § 25 (Umwidmung, Anm.) ist hierfür nicht erforderlich.

Ist die Maßnahme im Hinblick auf das verfolgte Ziel wirkungsvoll?

Das Ziel der Schaffung eines möglichst breiten und wirksamen Grüngürtels als Grünkorridor mit Wegverbindung kann mit dieser Maßnahme erreicht werden und stellt nach dem Landschaftskonzept ein wichtiges landschaftspflegerisches Element dar, dessen Entwicklung eine wichtige Zielsetzung ist.

Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?

Es handelt sich um eine lokale, kleinräumige Widmung ohne Bezug zu Nachbargemeinden.

Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?

ja

Hat die Gemeinde allfällige Entschädigungsansprüche geprüft?

Die rück zu widmenden Flächen werden durch Neuausweisung kompensiert. Da die Stadtgemeinde Grundeigentum in diesem Bereich hat, können allfällige Ansprüche flächengleich kompensiert werden.

Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?

Der Widmungszusatz betrifft den Grüngürtel und ist sinnvoll.

Bleibt die Nutzbarkeit umgebender Widmungsflächen unverändert erhalten?

Die Rückwidmung erfolgt entlang einer klaren Grenze und erzeugt keinerlei nicht nutzbare Restflächen.

Bleibt die Erreichung normierter Umweltziele unberührt?

Diese wird sogar verstärkt durch die Einbindung einer neuen Grüngürtelfläche als siedlungsgliederndes Element und Teil eines umfassenden Grünkorridores am Stadtrand.

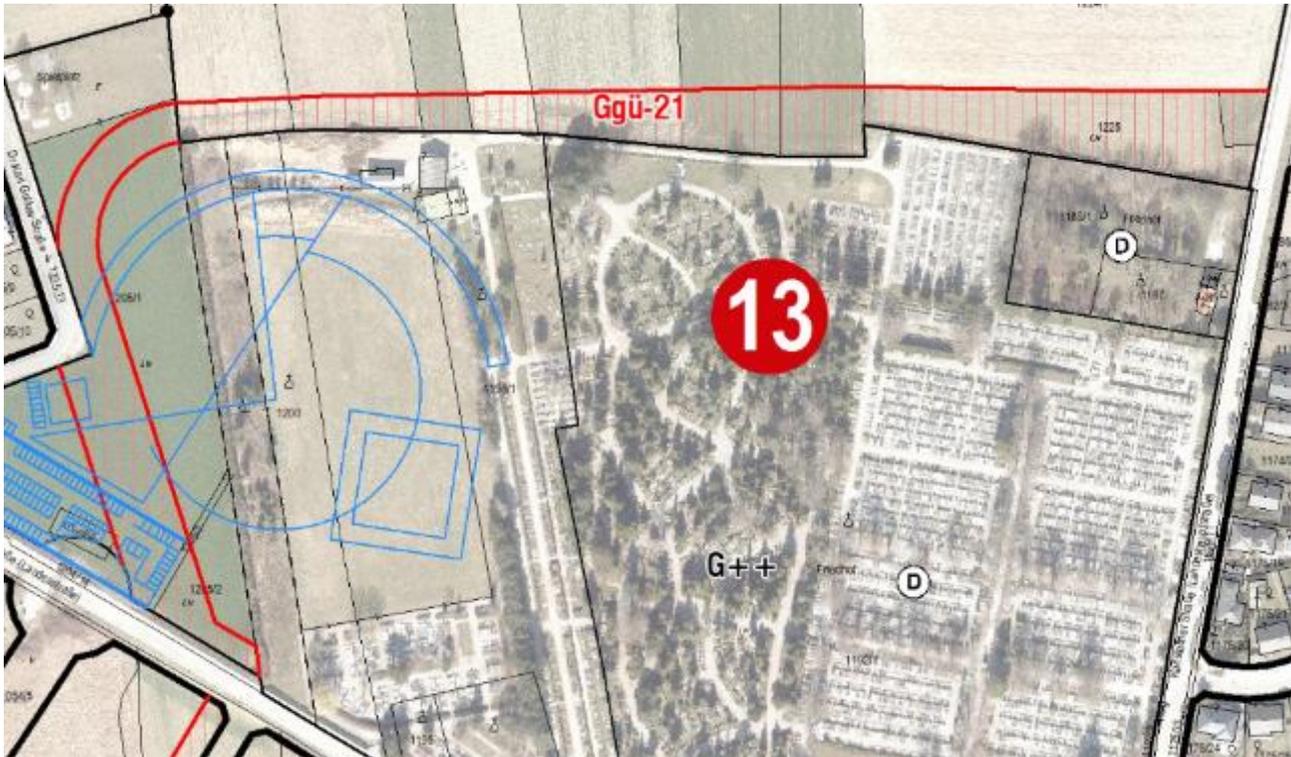
Es handelt sich dabei um eine Widmung mit Schutzfunktion bzw. mit Rückwidmungscharakter.

2.5. Änderungspunkt 13 D

Grundstück 1225 und Teilflächen der Grundstücke 1224/1, 1219, 1218, 1216, 1198/4, 1198/5, 1198/2, 1198/3, 1205/1, .2283,1205/3, 1205/2, KG. St. Pölten.

Änderung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft und Grünland-Friedhof

auf Grünland-Grüngürtel-21, mit der Funktionsbezeichnung „Fuchsenkeller-Grünzug mit Wegverbindung“ und Grünland-Spielplatz.



Es handelt sich dabei um eine Widmung mit Schutzfunktion.

Ist die Darstellung eindeutig les- und nachvollziehbar?

Ja.

Kann die Maßnahme als Teil einer (dokumentierten) Strategie verstanden werden (LEK, ROG, ÖEK)?

Die Änderung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Ggü-19, 20, 21 und 22 ist auf die Verbesserung der Zugänglichkeit der künftigen Sportanlage von Westen her zurückzuführen. Die Anordnung einer Sportanlage im geplanten Bereich beim Wirtschaftshof erfordert flankierende Maßnahmen, die letztlich auch im LEK, ÖRP und ISEK ihren Niederschlag finden. Jede Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch neue Wegeführungen liegt im Sinne der genannten Planungsinstrumente.

Ist der Änderungsanlass nachvollziehbar?

Die Änderung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft auf Ggü-21 erfolgt auch deshalb, weil damit eine attraktive Gestaltung des siedlungsumschließenden Grünzugs samt Wegverbindung erreicht wird. Die ausführliche Begründung erfolgt im Rahmen der Änderung des Landschaftskonzeptes und des ISEK.

Ist die Standortwahl fachlich begründet?

Die Änderung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünland-Friedhof auf Ggü-21 und Grünland-Spielplatz schafft in Verbindung mit der neuen Wegeführung eine klare Trennung von Bauland und Grünland und kann naturgemäß nur an der nördlichen und westlichen Außengrenze des Friedhofes angeordnet werden.

Wurde die Abgrenzung fachlich begründet?

Siehe vorige Frage. Mit dieser Maßnahme kann der Grünzug im Norden und Nordwesten der Stadt großräumig geschlossen werden.

Bleiben die geschlossene Siedlungsentwicklung und die Ausnützung günstiger Lagevorteile unverändert?

Die Neuausweisung des Grüngürtels hat auf die geschlossene Siedlungsentwicklung insofern einen Einfluss als diese nicht weiter in die landwirtschaftliche Flur ausufern kann.

Ist die Maßnahme im Hinblick auf das verfolgte Ziel wirkungsvoll?

Das Ziel der Erhaltung und Erweiterung eines möglichst breiten und wirksamen Grüngürtels als Siedlungsabschluss und Wegverbindung stellt nach dem Landschaftskonzept ein wichtiges landschaftspflegerisches Element dar, dessen Neuausweisung eine wichtige Zielsetzung ist. Überdies wird auch eine Vergrößerung des bestehenden Spielplatzes durchgeführt.

Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?

Es handelt sich um eine lokale Widmung ohne Bezug zu Nachbargemeinden.

Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?

Die geplanten Grüngürtel führen über Grünland-Land- und Forstwirtschaft. Baulandflächen sind nicht betroffen.

Hat die Gemeinde allfällige Entschädigungsansprüche geprüft?

Die Flächen gehören teilweise der Stadtgemeinde. Im Zuge umfangreicher Grundstückstausche können Flächen in das öffentliche Eigentum eingetauscht werden.

Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?

Die Widmungszusätze betreffen die Grüngürtel und sind sinnvoll.

Bleibt die Nutzbarkeit umgebender Widmungsflächen unverändert erhalten?

Die Umwidmung erfolgt entlang klarer Grenzen und erzeugt keinerlei nicht nutzbare Restflächen.

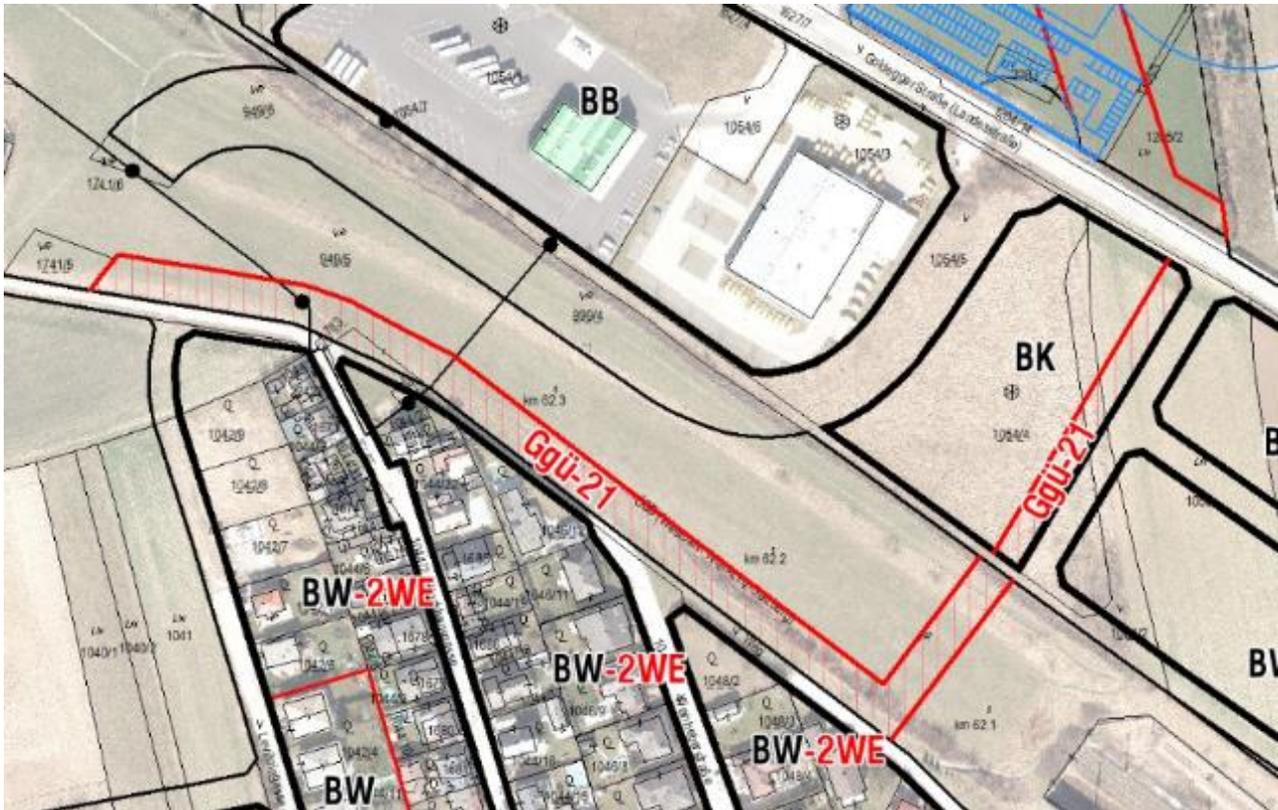
Bleibt die Erreichung normierter Umweltziele unberührt?

Diese wird sogar verstärkt durch die Vergrößerung der Grüngürtelfläche.

2.6. Änderungspunkt 13 E

Teilflächen der Grundstücke 1055, 1054/2, 1054/4, 899/1, 1741/3, KG. St. Pölten;
949/5, 783, KG. Waitzendorf.

Änderung von Bauland-Kerngebiet, Eisenbahngelände und Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Grünland-Grüngürtel-21, mit der Funktionsbezeichnung „Lausgraben-Grünzug mit Wegverbindung“.



Es handelt sich dabei um eine Widmung mit Schutzfunktion und Rückwidmungscharakter.

Ist die Darstellung eindeutig les- und nachvollziehbar?

Ja.

Kann die Maßnahme als Teil einer (dokumentierten) Strategie verstanden werden (LEK, ROG, ÖEK)?

Die Änderung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Ggü-19, 20, 21 und 22 ist auf die Verbesserung der Zugänglichkeit der künftigen Sportanlage von Westen her zurückzuführen. Die Anordnung einer Sportanlage im geplanten Bereich beim Wirtschaftshof erfordert flankierende Maßnahmen, die letztlich auch im LEK, ÖRP und ISEK ihren Niederschlag finden. Jede Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch neue Wegeführungen liegt im Sinne der genannten Planungsinstrumente.

Ist der Änderungsanlass nachvollziehbar?

Die Änderung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft auf Ggü-21 erfolgt auch deshalb, weil damit eine attraktive Gestaltung des siedlungsumschließenden bzw. siedlungsgliedernden Grünzugs samt Wegverbindung

erreicht wird. Die ausführliche Begründung erfolgt im Rahmen der Änderung des Landschaftskonzeptes und des ISEK.

Ist die Standortwahl fachlich begründet?

Die Änderung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Bauland-Kerngebiet und Eisenbahngelände auf Ggü-21 schafft in Verbindung mit der neuen Wegeführung eine klare Trennung von Bauland und Grünland und kann naturgemäß nur zwischen dem Friedhof und den südlich liegenden Grünlandflächen über das Eisenbahngelände erfolgen.

Wurde die Abgrenzung fachlich begründet?

Siehe vorige Frage. Mit dieser Maßnahme kann der Grünzug im Norden und Nordwesten der Stadt großräumig geschlossen werden.

Bleiben die geschlossene Siedlungsentwicklung und die Ausnützung günstiger Lagevorteile unverändert?

Die Neuausweisung des Grüngürtels hat auf die geschlossene Siedlungsentwicklung keinen Einfluss. Die Rückwidmung des Ggü-Streifens entlang der Verkehrsfläche ist minimal und kann gegebenenfalls mit einer Fläche im städtischen Eigentum getauscht werden.

Ist die Maßnahme im Hinblick auf das verfolgte Ziel wirkungsvoll?

Das Ziel der Erhaltung und Erweiterung eines möglichst breiten und wirksamen Grüngürtels als Siedlungsabschluss und Wegverbindung stellt nach dem Landschaftskonzept ein wichtiges landschaftspflegerisches Element dar, dessen Neuausweisung eine wichtige Zielsetzung ist.

Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?

Es handelt sich um eine lokale Widmung ohne Bezug zu Nachbargemeinden.

Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?

Die geplanten Grüngürtel führen über Grünland-Land- und Forstwirtschaft und Eisenbahngelände. Eine Baulandfläche ist betroffen.

Hat die Gemeinde allfällige Entschädigungsansprüche geprüft?

Die Flächen gehören teilweise der Stadtgemeinde. Im Zuge umfangreicher Grundstückstausche können Flächen in das öffentliche Eigentum eingetauscht werden.

Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?

Die Widmungszusätze betreffen die Grüngürtel und sind sinnvoll.

Bleibt die Nutzbarkeit umgebender Widmungsflächen unverändert erhalten?

Die Umwidmung erfolgt entlang klarer Grenzen und erzeugt keinerlei nicht nutzbare Restflächen.

Bleibt die Erreichung normierter Umweltziele unberührt?

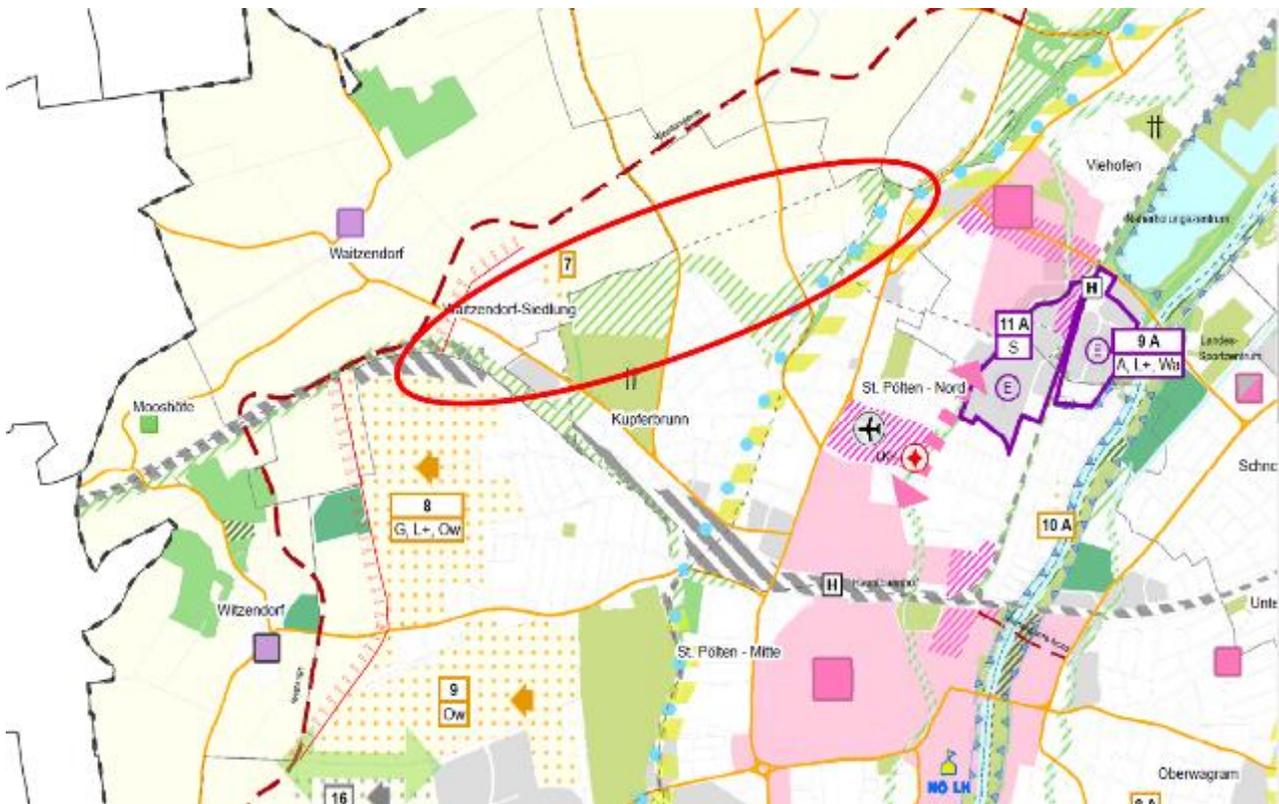
Diese wird sogar verstärkt durch die Vergrößerung der Grüngürtelfläche.

3. Änderungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ISEK 2016

Die Änderung des ISEK 2016 betrifft den Grüngürtel als Verbindung von ökologisch wertvollen Flächen, der geringfügig verkleinert wird auf Kosten der neu festzulegenden „Erholungsfläche, Park, Spiel- und Sportplatz“ Demgegenüber wird eine kleinere Fläche unterhalb des geplanten Sportplatzes von Bauland-Wohngebiet auf Grüngürtel-10 (= Landschaftsbild) rückgewidmet, was einer kleinräumigen Kompensation gleichkommt.

Darüber hinaus wird ein großräumiger siedlungsabschließender bzw. siedlungsgliedernder Grünraumkorridor mit darin integrierter Wegverbindung zwischen Kremserberg und Eisberg im Nordwesten der Stadt festgelegt.

Entwurf zur Änderung des ISEK - Übersichtsplan



Der Verlauf dieses Grünraumkorridors weicht von den bisher im Nordwesten der Stadt festgelegten Erweiterungsflächen/Verbindung ökologisch wertvoller Flächen ab bzw. konkretisiert dessen Verlauf. Teilweise verläuft dieser Korridor mit Fuß-/Radwegverbindung innerhalb bereits vorhandener und gewidmeter Grüngürtel, teilweise weicht die Linienführung ab. Diese Abweichungen sind der besseren Realisierung geschuldet und fügen sich in das Gesamtkonzept des geänderten Landschaftskonzeptes ein.

Entwurf zur Änderung des ISEK – Detail



Entwurf zur Änderung des ISEK – Detail



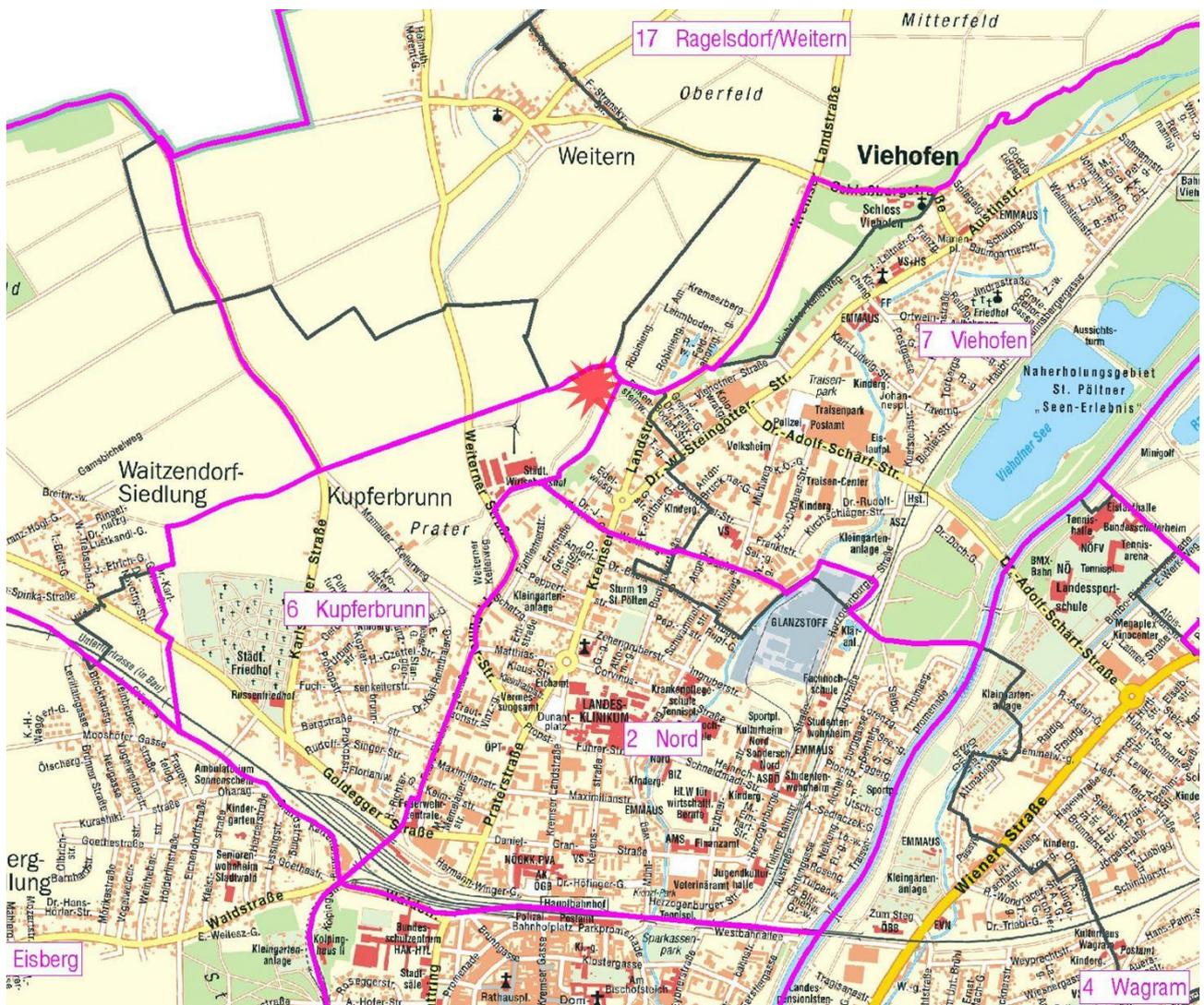
4. Änderungen des Landschaftskonzeptes laks.2010

Die Änderung des laks.2010 umfasst folgende Aspekte:

4.1. Räumliche Abgrenzung

Die gegenständliche Abänderung bzw. Detaillierung des Landschaftskonzeptes liegt an der Schnittstelle von fünf Planungseinheiten/Stadtteilen mit sehr unterschiedlichen Zielsetzungen, wobei der zu betrachtende Abschnitt zwischen dem Stadtwald, dessen jüngste Erweiterung am Eisberg, über den Eisberg, den Stadtfriedhof bis zum Kremserberg reicht (siehe dazu Relevante Auszüge laks.2010 mit Adaptierungen in der Anlage).

Übersicht zu den für das laks.2010 relevanten Planungseinheiten/Stadtteilen mit Bereich der geplanten neuen Sportstätte



4.2. Zielsetzungen laks.2010 im Planungsraum

Die Zielsetzungen des laks.2010 in diesem Bereich lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

Der Westliche Wagram ist eine der wenigen Übergeordneten Grünzüge im Stadtgebiet von St.Pölten (i.W. die N-S orientierten „Grünen Adern“ Traisen-Korridor sowie östlicher und westlicher Wagram), der im Bereich des urbanen Kerngebietes infolge der Siedlungsentwicklung stark eingeengt ist. So ist der Stadtwald unmittelbar westlich des historischen Stadtzentrums einer der wichtigsten städtischen Naherholungsräume und sitzt auf der Wagramkante. Der Wagram (und der Stadtwald ebenso) hat jedoch nach Norden zu infolge der Bebauung bis zum Kremserberg hin keine durchgängige Funktion mehr als Grünkorridor. Erst ab dem „Prater“, der Rendl-Keller-Gasse sind wieder Teile davon erhalten, ab dem Kremserberg, der Einmündung des Viehofner Kellerweges in die Kremser Landstraße ist wieder ein durchgängiger Grünzug vorhanden. Ziel des laks.2010 ist es daher, vom Kremserberg bis hin zum Stadtwald künftig eine durchgehende Grünverbindung zu schaffen, die abseits des Westlichen Wagrams verlaufend, dessen bebauten Abschnitt als „grüner Bypass“ umgeht. Diese hochrangige Grünverbindung gliedert sich in unterschiedliche Abschnitte:

- im Bereich Eisberg soll die Erweiterung des Stadtwaldes nach Westen (jüngst begonnen) über eine große U-förmige Verbindung das künftige Siedlungsgebiet nach Westen zu abschließen und im Bereich des sogenannten „Eisbergbogentunnels“ die Westbahn-Trasse queren (= eigens hergestellte Grünbrücke für Verbindung der Stadtteile nördlich und südlich der zerschneidenden Bahntrasse)
- die Querung am Eisbergbogen und über die Goldegger Straße führt unmittelbar zur westlichen Grenze der Erweiterungs-/Reserveflächen des Stadtfriedhofes – der hier verlaufende Grünzug wird nach dem historischen Flurnamen als „Lausgraben-Korridor“ bezeichnet (= Grünbrücke bzw. „Bahn-Verbindungs-Korridor“)
- vom SW-Ende des Stadtfriedhofes führt ein Grünzug entlang der Friedhofsgrenzen bis zur nördlichen, aktuellen Siedlungsgrenze an der Karlstettner Straße (Bereich Jüdischer Friedhof) – dieser Grünzug wird nach dem historischen Flurnamen als „Fuchsenkeller-Korridor“ bezeichnet
- von der Karlstettner Straße quert der Grünzug das Siedlungsgebiet (und soll hier zudem direkt an einen künftig, noch zu errichtenden Stadtteilpark anschließen), den Mamauer Kellerweg/Rendl-Keller-Gasse querend Richtung Weiterner Straße – dieser siedlungsgliedernde Grünzug ersetzt den südöstlich davon liegenden, völlig bebauten Wagram-Abschnitt
- ab der Weiterner Straße sollte der Grünzug wieder am Westlichen Wagram weiterverlaufen

Landschaftskonzept LAKS 2010 Planungsbereich



4.3. Reale Freizeit- und Erholungsnutzung – Städtisches Naherholungsgebiet

Die reale Nutzung im Bereich des geplanten Sportstätten-Standortes war im laks.2010 bereits als Naherholungsgebiet der Stadt ausgewiesen, denn hier wurde 1996 vom Finkensteinweg (Kellergasse) kommend der Panoramaweg mit Kinderspielplatz, Rastplätzen, Fitnessparcours und Aussichtsturm errichtet. Außer letzterem sind davon nur mehr die Hauptwege vorhanden und werden von der Stadt selbst nach wie vor als „Panoramaweg Kremserberg“ im Rahmen der Freizeit- und Erholungsangebote beworben. Gegenüber der Grundlagenforschung zum laks.2010 (ab 2009) hat sich mittlerweile die Naherholungsnutzung, v.a. infolge der Bebauung am Kremserberg („Gartenstadt“) sehr stark entwickelt und ist entlang des Hauptweges am Wagram ganzjährig, zu jeder Tages-, Wochen- und Jahreszeit sehr dicht (Spaziergehen, mit/ohne Hunde, Joggen, Radfahren, etc.). Neben der linearen Nutzung entlang der Wagram-Kante sind v.a. die Kellergassen (von N nach S) ein direkt daran geschlossenes Wegenetz, das immer wichtiger wird, weil es auch die direkte Verbindung in die Siedlungsgebiete herstellt: Viehofner Kellerweg, Finkensteinweg, Weiterer Kellerweg (+Lourdes Grotte), Mamauer Kellerweg/Rendl-Keller-Gasse (letzterer seit dem 18. Jahrhundert ein Ziel des lokalen Erholungsraumes nördlich der Altstadt, dem „Prater“, siehe verbliebener Straßename). Zudem ist der Bereich der Zufahrt zum städtischen Wirtschaftshof mitsamt den dortigen Stellplätzen deutlich stärker sowohl von KFZ (für magistratsinterne Dienste, aber auch Freizeitnutzung) als auch von Naherholungssuchenden (ohne KFZ) frequentiert. Letztere müssen hier durch die tlw. stark befahrene Erschließungsstraße, um nach Westen den weiteren Anschluss Richtung westliche Kellergassen nutzen zu können. Die für eine zusammenhängende, innerstädtische Naherholungsgebiet-Nutzung notwendigen Fuß- und Rad-Wegigkeiten Richtung Westen bzw. Süden, also zum Eisberg bzw. Stadtwald sind jedoch nach wie vor nicht vorhanden. Vom Stadtwald Richtung

Westen wurde jüngst die geplante Stadtwalderweiterung (in Kombination mit einem Retentionsprojekt) umgesetzt, weshalb dort nun ein vergrößertes Naherholungsgebiet mit neuen Angeboten vorhanden sein wird (Eröffnung ab 2022). In diesem Bereich sind jedoch keinerlei Sportstätten vorhanden bzw. geplant, die nächstgelegenen weit entfernt.

4.4. Naturschutzfachliche Situation Bereich Panoramaweg Kremserberg

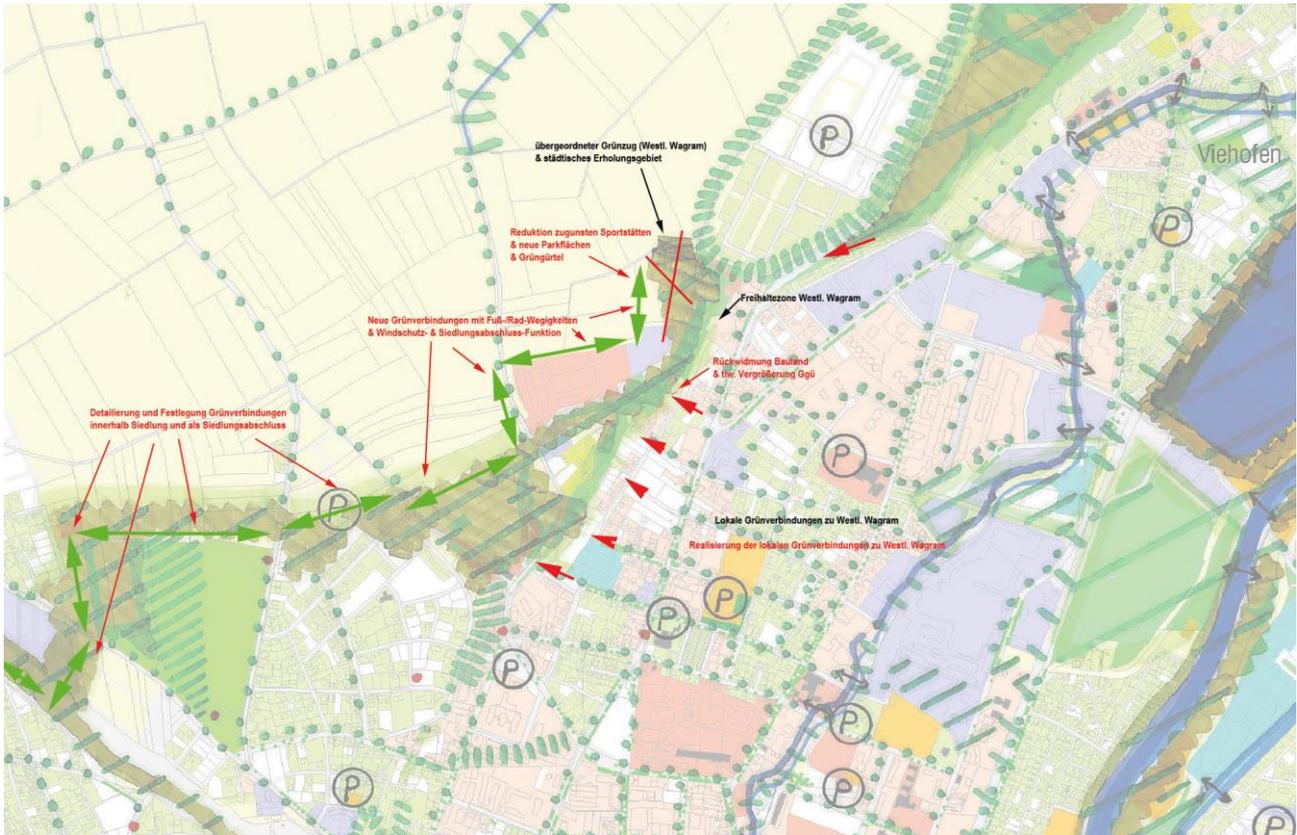
Im Umfeld der geplanten Sportstätte sind nur wenig naturschutzfachlich relevante Schutzgüter vorhanden, v.a. die Waldbestände selbst mit den tief eingeschnittenen Hohl-/Kellerwegen sind von Bedeutung, ebenso die wenigen, verbliebenen Wiesenflächen. Zudem sind an der Wagram-Kante einzelne Löß-Abbrüche vorhanden die für gewisse Tierarten von Bedeutung sind. (Siehe Naturschutzfachliche Stellungnahme Sportplatz Kremserberg, Dr.Denk, St.Pölten Februar 2022). Am geplanten Sportstätten-Standort selbst sind keinerlei naturschutzfachlichen Schutzgüter betroffen.

4.5. Notwendige Abänderungen im Hinblick auf die geplante Sportstätte

Das laks.2010 muss im Bereich des geplanten Sportstätten-Standortes abgeändert und darüber hinaus für die geplanten Grünverbindungen nach Westen und Süden so präzisiert werden, dass eine entsprechende Ausweisung im Flächenwidmungsplan erfolgen kann. Dabei sind neben den im laks.2010 vorgesehenen Zielen und Maßnahmen v.a. für die Detaillierung jene Grundstücke von Relevanz, die sich in diesen Bereichen im Besitz der Stadtgemeinde befinden und im Zuge von Grundabtausch eine Realisierung der Grünverbindungen ermöglichen.

Letztere sind infolge der Bebauung am Kremserberg, dem dort sehr deutlich angestiegenen Druck der Naherholungsnutzung auf bestehende Wegigkeiten und Grünräume sowie der am Kremserberg selbst, aber auch weiterhin an der Basis des Wagrams stattfindenden baulichen Verdichtung (= Baulandflächen, die nicht mehr zurück gewidmet werden konnten, für die im laks.2010 an der Wagramkante nach Osten vorgesehene Freihaltezone) eine dringende Notwendigkeit. Nicht nur die Erfahrungen aus der Covid-Pandemie mit erhöhtem Druck auf die öffentlichen Grünräume haben den Bedarf für wohnungsnah bzw. stadtnah, möglichst barrierefrei erreichbare Naherholungsräume gezeigt. Sondern auch sämtliche Maßnahmen im Hinblick auf die Strategie zur Anpassung an den Klimawandel machen derartige Fuß- und Rad-Wegigkeiten im Rahmen von grünen Netzwerken dringend notwendig.

Die notwendigen Abänderungen bzw. Präzisierungen bzw. Umsetzungen der Ziele/Maßnahmen des laks. 2010 sind daher:



Abänderungen & Präzisierungen Landschaftskonzept LAKS 2010 im Planungsbereich

A. Einbindung des künftigen Sportstätten-Standortes

Um den vorhandenen Grüngürtel nicht einzuengen, sondern Richtung Westen und Norden möglichst zu erweitern wird im Anschluss an den Grünland-Grüngürtel-10, mit der Funktionsbezeichnung „Landschaftsbild“, direkt ein Netz von weiteren Grünverbindungen mit unterschiedlichen Funktionen angeschlossen (Grüngürtel 17, 18, 19, 20). Einerseits um die Sportstätte und danebenliegenden öffentlichen Grünräume gegenüber den West-Winden zu schützen, andererseits, um die Wegigkeiten nach Westen abseits der Erschließungsstraße zum städtischen Wirtschaftshof, KFZ-frei, ohne Konflikte zu ermöglichen.

Neben der Sportstätte sind Grünland-Parkflächen geplant, in die jene, ohnehin aufgrund des Nutzungsdruckes, dringend notwendigen Freizeit- und Erholungseinrichtungen, begleitend zum Panoramaweg untergebracht werden können. Die Grünverbindungen selbst sind zugleich immer auch, zumindest als Fußwege nutzbar, damit eine durchgängige Vernetzung und Durchwegung des Naherholungsgebietes gegeben ist, ohne Ein- und Abzäunungen.

B. Schaffung von Fuß- und Rad-Wegigkeiten in lokalen Grünverbindungen aus dem/zum Siedlungsgebiet

Verbindungen zwischen dem Wagram und dem Stadtteil St.Pölten Nord (mit höchster Wohndichte und geringster Grün-/Freiraum-Anteil) über alle OSO-WNW-verlaufenden Straßenzüge, die im wesentlichen alle Anrainerstraßen sind (von N nach S) und von der Kremser Landstraße bzw. der der Dr. Wilhelm Steingötter-

Straße als stark befahrene, hochrangige Straßen zum Wagram hin abgetrennt werden, bislang ohne entsprechende aufgewertete Fußgänger- und Radfahrer*innen-Querungsmöglichkeiten:

* nordwestlich der Dr. Wilhelm Steingötter-Straße (im SW davon großes Wohngebiet mit hoher Einwohnerdichte ohne öffentliche Grünräume) über Josef-Greiner-Gasse + Dr. Felix Bodart-Straße + Tauschergasse mit Anbindung an Finkensteinweg bzw. über N zum Viehofner-Kellerweg, der wiederum zur Ökosiedlung Kremserberg führt – zu beiden Anbindungen fehlen hochrangige, gefähderungsfreie Querungsmöglichkeiten für Fußgänger- und Radfahrer*innen

* aus dem gleichen Siedlungsgebiet nach W führt die Otto Glöckel-Straße, allerdings ohne Verlängerung nach Westen – im Bereich nördlich des Kreisverkehrs Kremser Landstraße/ Dr. Wilhelm Steingötter-Straße wird nun die westlich parallel laufende Ertlstraße an die Kremser Landstraße neu angebunden und schafft so eine neue Anbindung an den Wagram

* östlich der Kremser Landstraße mit direkter Verlängerung westlich der Kremser Landstraße (im O künftig Sturm-19-Park als zentraler Grünraum des Stadtviertels) Wohlmeyergasse/Dr. Julius Fischer-Gasse, Dr. Bilcik-Gasse/noch ohne Anbindung, allerdings mit einer künftig ausschließlich für Fußgänger- und Radfahrer*innen möglichen Verlängerung bis zur Ertlstraße (gleichzeitig direkt an den künftigen Sturm-19-Park anschließend), Peppertstraße (wichtigste O-W-Verbindung, die KFZ_frei mitten durch den künftigen Sturm-19-Park führt), Zehengruberstraße/Schatzgasse (direkte Anbindung auf öffentlichem Gut an die Kellergassen beim Prater möglich)

Diese als Anrainerstraßen vorhandenen Verbindungen müssen durch entsprechende Bepflanzung (optimalerweise Alleen) und Ausweisungen nach der StVO als vorrangige Verkehrsflächen für Fußgänger- und Radfahrer*innen umgestaltet und ausgewiesen werden und führen alle direkt aus dem Stadtteil Nord zum Westlichen Wagram in Form des Grünland-Grüngürtels-10, mit der Funktionsbezeichnung „Landschaftsbild“.

C. Schaffung von einer durchgehenden Grünverbindung nach Westen und Süden

Um den geplanten Sportstätten-Standort nicht nur nach Osten zum Siedlungsgebiet, sondern wie geplant entlang der „Wagram-Umgehung“ in Form von Grünverbindungen bis zum Stadtwald im Süden anbinden zu können (da im gesamten Bereich westlich oberhalb der Wagram-Kante keine weiteren Sportstätten vorhanden und geplant sind), sind einerseits unmittelbar am Standort neue Grünverbindungen vorzusehen bzw. darüber hinaus, die geplanten zu präzisieren.

* als Abschirmung gegenüber den nahen Wohnsiedlungsgebieten ist der Grünland-Grüngürtel 17, mit der Funktionsbezeichnung „Lärmschutteinrichtung“ vorgesehen, der in das umliegende Gelände einzubinden ist (mittels Geländemodellierung und entsprechender Bepflanzung), damit diese Flächen auch parkartig genutzt werden können.

* als Abschirmung für die Sportstätten- und angrenzende Park-Nutzung ist der Grünland-Grüngürtel 18, mit der Funktionsbezeichnung „Windschutz und Wegverbindung“ vorgesehen, der gleichzeitig eine freie N-S-Wegigkeit und v.a. erst eine ganzjährige Benutzbarkeit der östlich davon liegenden Freizeit- und Erholungsflächen infolge Windschutzwirkung ermöglicht (das dies notwendig ist, zeigen diesbezügliche Erfahrungen am Eisberg, aber auch am Kremserberg selbst).

* als Verbindung nach Westen ist der Grünland-Grüngürtel-19, mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsabschluß und Wegverbindung“ vorgesehen, direkt parallel zum vorhandenen Windschutzwall des

städtischen Bauhofes verlaufend, nördlich davon anschließend, mit Rad- und Fuß-Wegigkeit, geschützt durch Windschutzstreifen.

* als Verbindung nach Süden/Westen ist der Grünland-Grüngürtel-20, mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsabschluss – Fuß- und Radwegkorridor“, bis zur Karlstettner Straße vorgesehen, beginnend westlich der Weiterner Straße, direkt im Anschluss an Ggü-19, als dessen Weiterführung nach Süden, bis zum bestehenden Fuß-, Radweg von dort quer durch das Siedlungsgebiet verlaufend, mit durchgehender Rad- und Fuß-Wegigkeit, geschützt durch Windschutzstreifen.

* als Verbindung nach Westen/Süden ist der Grünland-Grüngürtel-21, mit der Funktionsbezeichnung „Fuchsenkeller-Grünzug mit Wegverbindung“ bzw. südlich der Goldegger Straße mit der Funktionsbezeichnung „Lausgraben-Grünzug mit Wegverbindung“ vorgesehen. beginnend westlich der Karlstettner Straße, am Stadtfriedhof entlang verlaufend, nach Querung der Goldegger Straße auf der Grünbrücke der Bahn bis in die Eisbergsiedlung und künftige Anbindung zum Stadtwald West verlaufend. Im NW des Friedhofes schließt diese Grünverbindung direkt an einen bestehenden Spielplatz an.

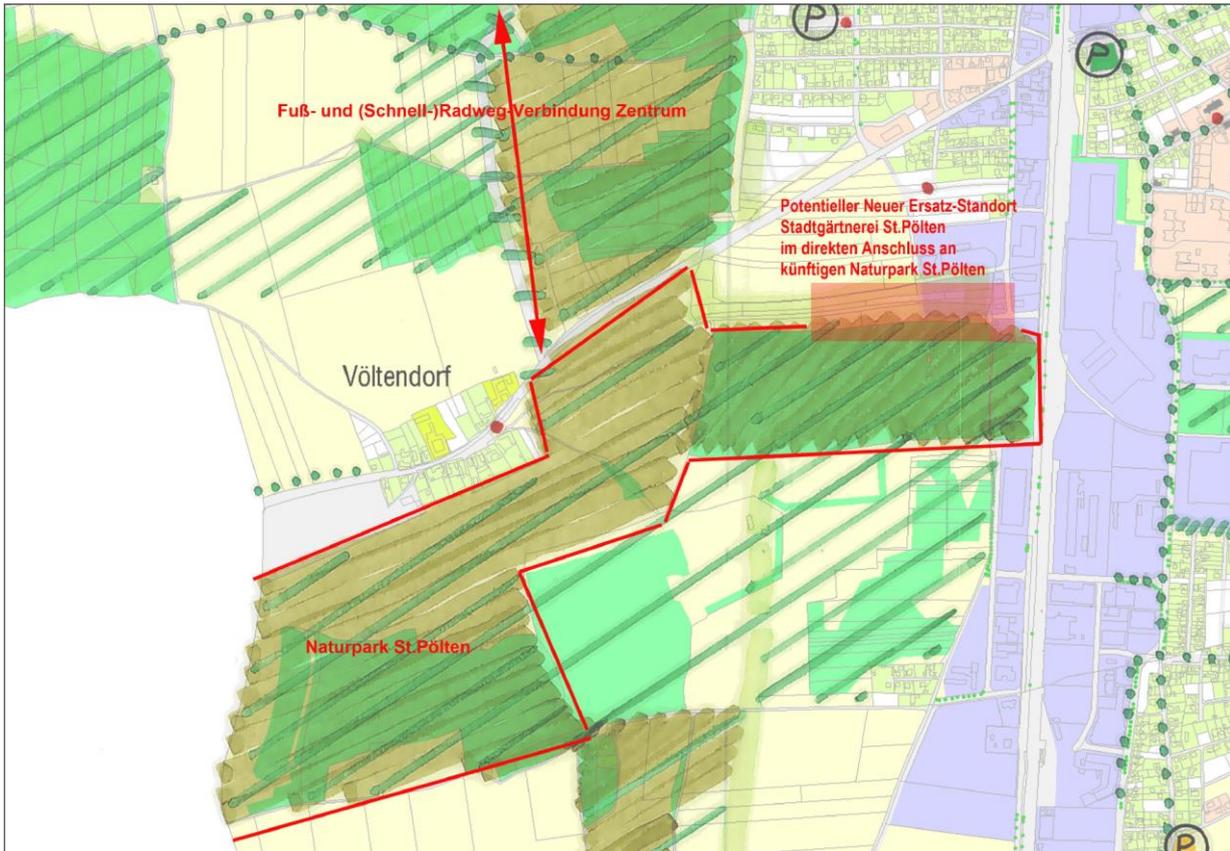
Die Bemessung der nun im Flächenwidmungsplan zur Ausweisung kommenden Breiten der Grünverbindungen ergibt sich aus den tatsächlich im Eigenbesitz der Stadtgemeinde befindlichen und daher für Abtausch verfügbaren Flächen (im Durchschnitt ca. 20 m Breite, Mindestbreite 15 m).

D. Verlagerung des künftigen Hauptstandortes der Stadtgärtnerei

Im Hinblick auf die Löschung der Widmung Grünland-Gärtnerei neben dem städtischen Wirtschaftshof.

Bisher war im Bereich des geplanten Sportstätten-Standortes der künftige, neue Standort der Stadtgärtnerei vorgesehen, um Synergien zwischen dem Bauhof/Wirtschaftshof und der Stadtgärtnerei zu nutzen. Nach Aussagen der Stadtgemeinde soll dazu nun ein anderer Standort verwendet werden: Dieser befindet sich im Süden der Stadt, und zwar nördlich des Brunnenfeldes, an der Verlängerung der Franz Psick-Gasse, welche in die Mariazellerstraße einmündet.

Dieser Standort ist im Zuge der Planungen für den „na(h)t(o)ur.park völtendorf“ vorgeschlagen worden (2021), einer Rahmenplanung für die Nutzung und Anbindung des ehemaligen Garnisonsübungsplatzes Völtendorf an das Stadtgebiet als großes, künftiges Naherholungsgebiet in Form eines Naturparks St.Pölten. Da die Betreuung dieses Naturparks eine entsprechende Ausstattung, Personal-Ressourcen und Präsenz benötigt, ist eine damit in Zusammenhang stehende künftige Verlegung der Stadtgärtnerei in die Nähe dieses künftigen Naherholungsschwerpunktes erörtert und vorgeschlagen worden. Diese Situierung mit dem o.a. Raumprogramm (auf Basis der für die Stadtgärtnerei künftig notwendigen Ausstattung) ist allerdings ohne Variantenuntersuchung für andere Standorte im Stadtgebiet geschehen, geht jedoch von einer künftigen dezentralen Verteilung von kleineren Stützpunkten innerhalb der Stadt aus, die von diesem neuen zentralen Standort aus bedient werden sollen.



Geplanter Standort Stadtgärtnerei NEU im Landschaftskonzept LAKS 2010 (Auszug Naturpark-Konzept siehe oben)

St. Pölten, am 28.3.2022

Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer

Dipl.-Ing. Dr. Alfred Benesch

Verwendete Quellen und Unterlagen:

Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt St. Pölten

ISEK 2016 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Laks 2010 Landschaftskonzept

Bebauungspläne der Landeshauptstadt St. Pölten

NÖ-Atlas

Naturschutzfachliche Stellungnahme Sportplatz Kremserberg, Dr.Denk, St.Pölten Februar 2022

Situationsanalyse Sportanlage SC SAT. Pölten, erstellt von kpp consulting GmbH am 8.2.2021, i.A. der Stadt St. Pölten – Präsidiabteilung-Sportreferat

