

Betreff: Örtliches Raumordnungsprogramm
Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes
und Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes

Unser Zeichen: 04/25/13-88-2015/Wi.-
Datum: 20. Oktober 2016
Bearbeitet von: Ing. Wiener / Steindl Martina
Büro: Rathaus, 2. Stk., Zi. 207
Telefon: 02742 333 - 2413
Fax: 02742 333 - 2409
E-Mail: stadtplanung@st-poelten.gv.at

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt St. Pölten hat in seiner Sitzung am
28. November 2016 nachstehende

Verordnung

beschlossen

VERORDNUNG

I. Abschnitt: Grundsatz

- § 1: Die Landeshauptstadt St. Pölten soll der politische, kulturelle und wirtschaftliche **Mittelpunkt des Bundeslandes Niederösterreich** sein.

Als zentraler Ort der 6. Stufe gemäß dem Raumordnungsprogramm Zentrale-Orte hat St. Pölten die Aufgabe, Sitz und Standort aller jener Bundes- und Landesdienststellen, Interessensvertretungen, Landesverwaltungen, privatwirtschaftlicher Unternehmen, Organisation und Verbände zu sein, die in den größeren Landeshauptstädten vertreten sind.

Als voll ausgestattete Landeshauptstadt soll St. Pölten auch landesweit Zentralfunktion und Vorbild auf den Gebieten der Wirtschaft und Versorgung, des Gesundheits- und Sozialbereiches, der Lebensraumgestaltung, der Kultur, der Bildung, der Forschung, der Innovation, der Information und der Kommunikation ausüben.

- § 2: Die Landeshauptstadt St. Pölten ist sich bewusst, dass eine florierende Wirtschaft, nachhaltige Energieversorgung und Entsorgung, umweltbewusste, effiziente Mobilität, ausreichende Ausbildungsstätten für unterschiedliche Ansprüche und eine humane Wohn- und Arbeitswelt mit hochwertigen Frei- und Grünräumen die Voraussetzungen für eine hohe und dauerhafte Lebensqualität sind. Ein hochwertiges Angebot in Handel, Gastronomie und Gewerbe stellen einen unverzichtbaren Bestandteil hoher Lebensqualität dar. St. Pölten verfolgt das Ziel einer integrierten Stadtentwicklung.

- § 3: Die Landeshauptstadt St. Pölten rechnet für die nächsten Jahrzehnte auf Grund der regionalen und der internationalen Entwicklungstendenzen mit einer **Bevölkerungszunahme**. Gemäß aktuellen Prognosen werden 60.000 bis 65.000 Einwohner mit Hauptwohnsitz angenommen. Der wachsenden Dynamik rechnungstragend wird die Obergrenze von 75.000 Einwohnern aufrechterhalten.

Die Stadt verfolgt das Ziel eines stadtverträglichen und koordinierten Bevölkerungswachstums.

- § 4: Die Funktion der Landeshauptstadt hat zu einem starken Zentralitätsgewinn geführt. Für die Wirtschaft sind die günstigen Standortbedingungen zu sichern und auszubauen. Nach dem starken Wachstum des tertiären Wirtschaftssektors ist nunmehr die Sicherung und Entwicklung des Sekundärsektors sowie des Quartären Sektors anzustreben.
- Daher wird – parallel mit der Bevölkerungsentwicklung - mit einem Wachstum auf **60.000 bis 65.000 Arbeitsplätze** gerechnet.
- § 5: Die Identifikation der St. PöltnerInnen mit ihrer Stadt ist durch umfassende Information und Einbindung in Entscheidungsprozesse weiter zu stärken.
- § 6: Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung des niederösterreichischen Zentralsraums, als bedeutender Wirtschaftsstandort und Lebensraum in Niederösterreich, bekannt sich die Stadt St. Pölten zu einer engen gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit. Gemeinsame Ziele und Maßnahmen stärken letztlich die gemeinsame Region. St. Pölten soll ein wesentlicher Akteur der regionalen Entwicklung sein.

II. Abschnitt: Räumliche und funktionelle Entwicklung:

(siehe Stadtentwicklungskonzept M 1:20.000, Plan Nr. 04/25/13-88-2015 in der Fassung vom 28. November 2016)

§ 7: **Grund und Boden sind sparsam zu nutzen. Die Stadt der kurzen Wege mit einander verträglich gemischten Nutzungsstrukturen ist zu entwickeln. Vorrang dabei hat die Innenentwicklung.**

- (1) Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig am Talboden der Traisen in N-S-Richtung vollzogen werden.
- (2) In der Landeshauptstadt soll auf Grund der bisherigen Strukturentwicklung das Hauptziel auf innerem Wachstum liegen. Die Nutzung innerörtlicher Flächenreserven sowie die Nachnutzung ehemaliger gewerblicher Brachflächen hat dabei unter Berücksichtigung der Frei- und Grünraumausstattung vorrangig zu erfolgen.
- (3) Aus gemeinwirtschaftlichen Gründen sollen Gebiete mit hoher Versorgungsgunst und guter Erreichbarkeit mittels nichtmotorisierten und / oder öffentlichen Verkehrsmitteln vorrangig entwickelt werden.

§ 8: **Der Schaffung und Erhaltung von Wohnraum** mit den dafür notwendigen, zugeordneten Frei- und Grünräumen kommt mit Rücksicht auf das zu erwartende Bevölkerungswachstum höchste Priorität zu.

Hierbei ist auf unterschiedliche Anforderungen und Möglichkeiten ausreichend Rücksicht zu nehmen.

- (1) Der Wohnbestand ist durch geeignete Maßnahmen vor Umnutzung zu schützen, nur wo die Voraussetzungen für ein gutes Wohnumfeld fehlen, ist eine Umstrukturierung gewünscht.
- (2) Insbesondere das Wohnen im Zentrum und in zentrumsnahen Gebieten soll erhalten und weiter entwickelt werden. Stadtbildverträgliche Dachgeschoßausbauten besitzen ein hohes Potential für zusätzlichen Wohnraum.
- (3) In den Kerngebieten ist unter Berücksichtigung des Mindestmaßes an öffentlichen Frei- und Grünräumen, durch Mindestwohndichten die Urbanität zu erhalten und zu stärken. In den Bebauungsplänen sind daher in Kerngebieten Maßnahmen zu setzen, dass zumindest 10 % der Geschoßflächen der Wohnfunktion vorzubehalten sind.

- (4) Im Sinne des flächensparenden Bauens wird für die Bereiche der offenen Bebauungsweise im Wohnbauland für neue Bauplätze eine Mindestgröße von 500 m² festgelegt.
- (5) Das Prinzip des „inneren Wachstums“ beinhaltet auch Stadterneuerung zur Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes, insbesondere der Schaffung von geeigneten Frei- und Grünräumen im Bestand.
- (6) Der Revitalisierung von Brachflächen kommt im Sinne des „inneren Stadtwachstums“ hohe Bedeutung zu.
- (7) Siedlungsgebiete mit geringer Dichte, mit Ausnahme von Agrarorten, sollen durch eine für die Bewohner zumutbare, dichtere Bebauung aufgefüllt und ergänzt werden, um so bestehende oder erforderliche soziale und technische Infrastrukturen sichern oder errichten zu können.
- (8) Besonderes Augenmerk ist auf hohe Wohnqualität zu richten.
Wohnformen mit höherer Wohndichte sind auf die örtlich gegebenen topografischen und städtebaulichen Besonderheiten abzustimmen.
Die Wohnungen selbst haben in Hinblick auf Grundrissgestaltung und Ausrichtung auf die Besonnung höchstem Wohnwert zu entsprechen.
- (9) Die Siedlungsentwicklung hat unter den Gesichtspunkten: bestmöglich, wirtschaftlich vertretbar, planmäßig und systematisch - auch hinsichtlich der Aufschließung zu erfolgen. Flächensparende Wohnbauformen sind ausreichend zu berücksichtigen.

§ 9: Das Stadtgebiet soll über ein **Hauptzentrum** und mehrere **Nebenzentren** verfügen.

- (1) Zentren sind so zu entwickeln, dass die nötigen öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen unter zumutbarem Zeitaufwand und volkswirtschaftlich verantwortbarer Verkehrsmittelwahl von der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erreicht werden können. Prägend für die Zentren sind Urbanität und Vielfalt (Verwaltung, Einzelhandel, Wohnen, Kultur, Tourismus, Freizeitgestaltung / Unterhaltung). Insbesondere der Erhaltung der Wohnfunktion kommt große Bedeutung zu.

Die Zentrenbildung soll sich auch in der Ausformung von zentralen öffentlichen Platz- und Freiräumen abbilden. Diese sind aus dem historischen Bestand heraus oder neu zu entwickeln, sodass ein engmaschiges Wegenetz entsteht.

- (2) Das Hauptzentrum soll die historische Innenstadt, das Regierungsviertel mit dem Kulturbezirk und die unmittelbar anschließenden Kernbereiche umfassen. Die Vitalität dieses Stadtzentrums hängt eng mit einer hochwertigen Lebens- und Gestaltqualität, einer breiten Handels- und Gewerbestruktur, sowie grundlegend einem hohem Nutzungsmischungsgrad (horizontal und vertikal) zusammen. Diese Vielfalt und Qualität sind zu erhalten und weiter auszubauen. Für multifunktional nutzbare Erdgeschoßzonen (Sockelgeschoß) sind in den Bebauungsplänen Festlegungen zu Geschoßhöhen zu treffen. Für temporär untergenutzte Erdgeschoßzonen sind Nutzungskonzepte zu entwickeln. Es wird angestrebt, stadtbildprägende private Räume wie Innenhöfe, verstärkt einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen bzw. deren Qualität grundsätzlich zu sichern und zu erhalten.
- (3) Die einzelnen Stadtteile sind mit Nebenzentren auszustatten. Dienstleistungen, kulturelle und Bildungseinrichtungen, Verwaltungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens sind zur Zentrumsformung heranzuziehen. Zur Versorgung der Bevölkerung sollen Güter des täglichen Bedarfes nahe dem Wohnstandort angeboten werden.
- (4) Großflächige Handelsbetriebe und deren PKW-Abstellflächen dürfen grundsätzlich nur in mehrgeschossiger Bauweise errichtet werden. Eine attraktive architektonische Gestaltung der Baukörper und Mindeststandards bei der Freiflächengestaltung müssen die Zentrumsfunktion stärken und der Belebung des städtischen Raumes dienen.

§ 10: **Wirtschaftlichen Entwicklung & Tourismus:**

- (1) St. Pölten ist als bedeutender Wirtschaftsstandort in Niederösterreich mit hoher Branchenvielfalt in den Schwerpunkten Handel, Dienstleistung, Industrie und Gewerbe weiter auszubauen. Den Bereichen Forschung und Entwicklung sowie der Förderung zukunftsfähiger Technologien kommt hohe Bedeutung zu. Durch Sicherstellung der standörtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung der Wettbewerbsfähigkeit ist insbesondere die Sicherung und Verbesserung des Angebots an hochwertigen Arbeitsplätzen das Ziel.
- (2) Standorte der Rohstoffgewinnung (primärer Sektor), v.a. der Kiesgewinnung, sind abhängig von der angestrebten Siedlungsentwicklung und der Verträglich-

lichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild, sowie den Auswirkungen auf Luft und Lärm in Bezug auf Wohnnutzung zu beurteilen.

- (3) Sicherung und Entwicklung von großflächigen zusammenhängenden städtischen Gewerbebezonen. Der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Standortentwicklung liegt im stufenweisen zu entwickelnden Gewerbepark NÖ Central im Bereich Hart/Wörth.
- (4) Darüber hinaus sind konzentrierte Gewerbebestände in den Stadtteilen Unteradlberg, Ratzersdorf, St. Pölten-West, St. Pölten-Ost und Spratzern-West zu entwickeln bzw. auszubauen.
- (5) Bestehende Industriestandorte im Umfeld von Wohnnutzungen sind durch geeignete Maßnahmen im Hinblick auf Emissionen und nachteilige Auswirkungen auf das Kleinklima zu verbessern.
- (6) Absicherung von Standorten wirtschaftlicher Leitbetriebe und ihrer Erweiterungsmöglichkeiten.
- (7) Auf bestehende gewerbliche Betriebsstandorte und deren allfällige Erweiterungsmöglichkeiten ist nach Möglichkeit ausreichend Rücksicht zu nehmen.
- (8) Auflösen von konfliktträchtigen Altstandorten in gemischten Siedlungsstrukturen und Überführung in gebietsverträgliche Nutzungen in Abstimmung mit den Grundeigentümern.
- (9) Die überwiegend gemischt genutzten Handels- und Gewerbebezonen entlang der Hauptverkehrsstraßen sind unter Beachtung der bestehenden Wohnnutzung zu entwickeln. Eine Umstrukturierung der Betriebsnutzungen zu Gunsten des Wohnumfeldes ist zu fördern.
- (10) Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung der Bevölkerung in den Stadtteilen.
- (11) Forcierung der Zusammenarbeit von Betrieben mit Bildungseinrichtungen.
- (12) Stärkung des Messe- und Veranstaltungsstandortes auch zur Förderung des Tourismus. Hierzu ist das bestehende Angebot bzw. die hierzu notwendige Infrastruktur zu sichern und zeit- und bedarfsgerecht im Fokus des Landes auszubauen.
- (13) Die städtebauliche Entwicklung St. Pöltens der letzten 3 Jahrzehnte kann in Ergänzung des kulturhistorisch wertvollen Stadtbildes einen großen Beitrag zum Zuwachs des Städtetourismus beitragen. In diesem Sinne ist auch bei künftigen städtebaulichen Projekten großer Wert auf die qualitative Gestaltung zu legen.

§ 11: **Landwirtschaft:**

Der Landwirtschaft kommt auch wegen der regionsbezogenen und lokalen Versorgung der Bevölkerung und wegen der Erhaltung der Kulturlandschaft große Bedeutung zu.

- (1) Zum Schutz der bäuerlichen Betriebe und der Bewahrung der Identität des Landschaftsbildes sollen agrarisch geprägte Dörfer und Weiler nicht zu suburbanen Siedlungskernen werden.
- (2) Zur Sicherung der Landwirtschaft sind in produktiven Lagen abseits der urbanen Siedlungsentwicklung große, zusammenhängende Landwirtschaftsflächen zu erhalten und aus ökologischer Sicht sinnvoll zu strukturieren.
- (3) Die Waldflächen sollen als wichtiger Teil der „Grünen Adern“ erhalten und nach Möglichkeit vermehrt werden. Ihre Funktion soll im gesamten Stadtgebiet über die forstwirtschaftliche Nutzung hinausgehen (Schutz-, Wohlfahrt und Erholung) und so zur Verbesserung der Lebensraumqualität (Kleinklima) beitragen.
Die Anlage von Waldflächen darf nicht zu Lasten wertvoller Offenlandflächen (Naturschutz, Sichtbarkeiten, landwirtschaftliche Flächen mit hohen Bonitäten, hochrangige Siedlungserweiterung, etc.) geschehen.
- (4) Bei Maßnahmen zur Strukturverbesserung der agrarischen Produktionsflächen soll zum Wohle der Gesamtbevölkerung auf Bodenschutz und Landschaftsbild besonders geachtet werden.

§ 12: **Öffentliche Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens:**

- (1) St. Pölten ist Standort eines Universitätsklinikums.
Es sollen Einrichtungen aller spezialmedizinischen Fachgebiete im Sinne einer stationären Maximalversorgung der Bevölkerungen geschaffen werden.
- (2) Das Stadtgebiet zwischen historischer Altstadt und Universitätsklinikum verfügt über ein hohes Entwicklungspotential zur Ansiedlung ergänzender gesundheitsorientierter Versorgungseinrichtungen.
- (3) In der Stadt ist die flächendeckende soziale und gesundheitliche Betreuung und Pflege aller Altersgruppen und unterschiedlichen Bedürfnissen entsprechend weiter auszubauen. In größeren Stadtteilen sind Gesundheitszentren mit einem breiten Angebot anzustreben.
Im Stadtgebiet sind mobile, teilstationäre und stationäre Pflegeangebote insbesondere für die wachsende Anzahl älterer Menschen vorzusehen.

Standorte für stationäre Betreuung müssen durch öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sein und nahe zu Erholungsgebieten liegen.

- (4) Damit Menschen möglichst lang in ihrer vertrauten Umgebung der eigenen Wohnung verbleiben können, sind frühzeitig präventive Maßnahmen sicherzustellen.
- (5) Alternative Wohn- und Betreuungsformen (u.a. betreutes Wohnen, betreubares Wohnen) sind zu fördern.
- (6) Den Belangen von eingeschränkt mobilen BürgerInnen ist bei der Gestaltung des öffentlichen Raums ausreichend Rechnung zu tragen.
- (7) Zur Erhaltung und Verbesserung des körperlichen und seelischen Wohlbefindens spielen die sozialen Kontakte eine entscheidende Rolle. Die verstärkte Einbindung älterer Menschen in das Gemeinwesen, wie ehrenamtliche Tätigkeiten, Vereine, Organisationen, sowie generationenübergreifende Angebote können hierzu einen Beitrag leisten.
- (8) Als wesentliche Maßnahme der Prävention und Gesundheitsvorsorge wird die regelmäßige körperliche Bewegung angesehen. Zu ihrer Förderung sind Maßnahmen zu setzen, die dazu beitragen, Alltags- und Freizeitwege zu Fuß oder mit dem Rad zurückzulegen.

§ 13: **Öffentliche Einrichtungen des Bildungs- und Erziehungswesens:**

- (1) Parallel zur Siedlungsentwicklung sind wohnortnahe Standorte für Kindergärten und Pflichtschulen vorzusehen. Kindergärten und Bildungseinrichtungen der Schulpflicht sind den einzelnen Stadtteilen zuzuordnen. Dabei ist die gute fuß- und radläufige sowie ÖV gebundenen Erreichbarkeit zu berücksichtigen. Auf eine ganztägige Betreuungsmöglichkeit ist Bedacht zu nehmen.
- (3) Für den Ausbau der Berufsschulen, berufsbildenden höheren Schulen und allgemeinbildenden höheren Schulen ist Vorsorge zu treffen.
- (4) In der heutigen Wissensgesellschaft ist permanente Weiterbildung erforderlich. Entsprechend sind Bildungsangebote für Erwachsene zu sichern und auszubauen.
- (5) Die Bedeutung der Stadt als universitärer Standort soll wachsen. Ein hochwertiges Bildungsangebot wird als wichtiger Standortfaktor angesehen. Bestehende Angebote privater und öffentlicher Universitäten und Hochschulen sind in Ausbildungsbreite und Auszubildendenanzahl weiter auszubauen.

Für die weitere Entwicklung der Fachhochschule in Angebotsbreite und Kapazität sind ausreichende Flächen zu sichern.

§ 14: Einrichtungen der Kultur:

- (1) Das breitgefächerte kulturelle Angebot in der Landeshauptstadt für die Bevölkerung der Stadt und des Landes ist zu erhalten und weiter zu entwickeln. Das hochwertige städtische Angebot von Musikschule, Volkshochschule, Bibliotheken, etc. wird ausgebaut bzw. den zeitgemäßen Ansprüchen angepaßt.
- (2) Museen und Ausstellungen sollen ein möglichst umfassendes Angebot von historischem, kunsthistorischem und zeitgenössischem Kulturgut repräsentieren.
- (3) Die Stadt als Standort landesweit wirksamer Organisationen und Einrichtungen auf dem Gebiet der Kunst und Kultur soll bundesweit wahrnehmbar sein.
- (4) Projekte die der Verbreitung von Kultur und Geschichte dienen sowie die den Zugang der Bevölkerung zur Kultur fördern, sind zu unterstützen.
- (5) Kunst und Kultur ist unterschiedlichen Bevölkerungsschichten jeden Alters zugänglich zu machen.

§ 15: Einrichtungen für Sport:

- (1) St. Pölten soll zur national bedeutenden Sportstadt entwickelt werden.
Für die zentralen Infrastruktureinrichtungen Landessportschule und Stadtsportanlage sind langfristige Entwicklungsflächen zu sichern.
- (2) Die vielfältige städtische Vereinsstruktur ist grundsätzlich zu bewahren. Die zugehörigen Infrastrukturen sind zu erhalten, wenn ihre Entwicklungsfähigkeit gewährleistet ist.
- (3) Die Nutzbarkeit von Schulsportanlagen für Vereine und für die Öffentlichkeit ist zur Erweiterung des Freizeitangebotes anzustreben.
- (4) Im Umfeld der Siedlungsgebiete sind ausreichend unbestimmte und bestimmte Flächen für den Alltags- und Breitensport außerhalb organisierter Vereine zur Verfügung zu stellen.

III. Abschnitt: Sachbezogene Zielsetzungen und Maßnahmen:

(siehe Stadtentwicklungskonzept M 1:20.000, Stand 28.11.2016)

§ 16: Erhaltung und Förderungen der Kulturlandschaft und der naturnahen Landschaftsräume:

- (1) Für die Erhaltung und Entwicklung der Frei- und Grünräume im Stadtgebiet, sowie die außerhalb des Siedlungsgebietes liegende Kulturlandschaft mit ihren Anteilen naturnaher Landschaftsräume ist das Landschaftskonzept St. Pölten 2010 Grundlage. Im gesamten Stadtgebiet soll das System der „Grünen Adern“ entsprechend entwickelt werden.
- (2) Die natürliche Gliederung der Landschaft soll durch die Sicherung der bestehenden Elemente bewahrt, und wo aus ökologischen oder Gründen der Verbesserung des Landschaftsbildes notwendig, ergänzt werden.
- (3) In produktiven Lagen sind große zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen zu erhalten.

Die natürliche Gliederung der Landschaft soll durch Sicherung der bestehenden Elemente bewahrt werden.

Die Forstwirtschaft und Waldausstattung soll unter besonderer Bedachtnahme auf die Wohlfahrts- und Erholungsfunktion entwickelt werden. Insbesondere soll die Aufforstung entlang des westlichen Wagrams im Sinne des Grünraumkonzeptes weiterentwickelt werden.

- (4) Grünraumkorridore, Grünzüge entlang der Geländestufen und der Mühlbäche, Naturräume und Erholungsgebiete sind durch ein „grünes Netz“ zu verbinden und dieses ist durch Haupt- und Nebengrünverbindungen engmaschig zu verdichten.
- (5) Wälder und Auen, Brunnenschutzgebiete, Grünflächen an der Traisen und an den übrigen Oberflächengewässern sind zu großzügigen Grünraumkorridoren in möglichst natur- und landschaftsnaher Form zu erhalten oder dahingehend zu entwickeln.
- (6) Für das Kleinklima der Stadt sind Ost-West-Durchlüftungsschneisen (Frisch- und Kaltluftzufuhr) vorzusehen.
- (7) Zur Erhaltung und Verbesserung des Naturhaushaltes, des Öko-Systems und der Artenvielfalt in Flora und Fauna sind Maßnahmen zu treffen. Insbesondere sind wertvolle Biotope vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.

- (8) Unter dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Stadtentwicklung sind für eine wachsende Stadt potentielle Naherholungsgebiete langfristig zu sichern.
- (9) Die Einbindung bestehender und geplanter Kleingartenanlagen in den Grünverbund ist mit öffentlicher Durchwegung anzustreben.
- (10) Eine Schaffung bzw. Unterstützung von Gemeinschaftsgärten in dicht bebauten Gebieten ist gewünscht.

§ 17: **Grundwasser:**

Eine bedeutende Lebensgrundlage für St. Pölten sind die traisenbegleitenden Grundwasserströme. Deshalb ist das Grundwasserpotenzial und dessen Qualität zu erhalten und zu schützen.

- (1) Im Hinblick auf den Schutz des Grundwasserstromes, der dem Flussbett der Traisen folgt und mit dem Oberflächengewässer in Verbindung steht, sind in den Bebauungsplänen Bestimmungen aufzunehmen, dass Tiefgeschoße nur zugelassen werden, sofern keine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes erfolgt.
- (2) Einen wichtigen Beitrag zur Grundwassererneuerung ist die Grundwasserspense durch Versickerung auf dem Stadtgebiet. Daher ist die fortschreitende Versiegelung von Flächen zu reduzieren. Das Versickern von Oberflächen- und Dachwässern, in Bereichen mit besonders hohem Versiegelungsgrad ist besonders zu fördern.
- (3) Der Grundwasserstrom ist vor Verunreinigungen zu schützen. Potentielle Gefahrenquellen sind schrittweise zu beseitigen.

§ 18: **Oberflächenwässer - Hochwasserschutz:**

- (1) Der **Traisenfluss** und die **Werks- / Mühlbäche** stellen die wesentlichsten Oberflächenwässer dar und sind gleichzeitig mit ihren zugeordneten Begleitflächen wichtige Elemente der „Grünen Adern“. Ihr Verlauf ist für das Klima, die Stadtentwicklung und die Stadtgestalt bestimmend. Daher soll die Wassermenge nicht nur erhalten, sondern erhöht werden.
- (2) Besiedelte Gebiete sind nach Maßgabe der rechtlichen und technischen Gegebenheiten vor Hochwässern zu schützen.
- (3) Die Dammführung bei Hochwasserschutzprojekten soll an die topografischen Gegebenheiten angepasst werden, um möglichst wenig in den Naturraum ein-

zugreifen. Bei Hochwasserschutzprojekten ist die Verknüpfung mit Freizeit- und Erholungsflächen im Sinne von Mehrfachnutzungen anzustreben.

- (4) Erforderliche Retentionsräume sind von damit unverträglichen Nutzungen grundsätzlich freizuhalten.

§ 19: **Luft und Lärm:**

- (1) Die Luftgütesituation im Stadtgebiet ist weiter zu verbessern. Maßnahmen hierzu sind vorrangig im Verkehrs- und Energiebereich zu setzen. Der Baumbestand als ökologisches Ausgleichselement ist hierzu unterstützend zu erhalten und zu erweitern.
- (2) Bebauungen haben auf kleinklimatische und immissionsklimatische Situationen ausreichend Rücksicht zu nehmen. Hierfür sind für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutende Bereiche von Verbauung freizuhalten.
- (3) Die vorhandene Lärmsituation im Stadtgebiet ist bei der Siedlungsentwicklung ausreichend zu berücksichtigen. Bei der Entwicklung von Wohngebieten sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen gleichwertig anzuwenden. Großflächige Erweiterungen von Wohnbauland entlang stark befahrener Verkehrsachsen (Straße und Schiene) an den Siedlungsrändern sind im Hinblick auf Luft und Lärm zu vermeiden. Das Setzen von Lärmschutzmaßnahmen erfordert die ausreichende Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes (z.B. Begrünung von Lärmschutzwänden und -wällen). Vorrangiges Ziel ist das Erreichen der Lärmschutzziele durch Positionierung der Bebauung und deren sinngemäßen Nutzung.

§ 20: **Wohnumwelt:**

- (1) Das System aus Frei- und Grünräumen, sowie die als Erholungsräume nutzbaren Teile der Kulturlandschaft bilden mit der Bebauung den Lebensraum der Bürger. Deshalb ist die **Wohnumwelt** ein wichtiges Anliegen.
- (2) Die Traisen-Begleitflächen sollen als Bestandteil des regionalen Grünzuges, sowie als „Rückgrat“ der „Grünen Adern“ das zentrale, großräumig zusammenhängende Erholungsgebiet, mit naturnahen Abschnitten, für die Bevölkerung darstellen.
- (3) Die einzelnen Stadtteile sind mit dem entsprechenden quantitativen und qualitativen Mindestausmaß an Park-, Spiel- und Sportflächen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und des Stadtlebensraumes insgesamt, auszustatten.

Bestehende Grünanlagen (Parkanlagen, Kleingärten, Spiel- und Sportflächen) sind bedarfsorientiert zu erhalten und auszugestalten.

- (4) Bei der Weiterentwicklung und Gestaltung des Stadtraumes und der Kulturlandschaft ist besonders auf die für die Wahrnehmung des Stadtbildes wichtigen Sichtbezüge, traditionellen Aussichtspunkte und die räumliche Wirkung Bedacht zu nehmen.

§ 21: **Stadtgestalt und Identität:**

- (1) Die historische Innenstadt und die repräsentativen Gebäude am Ring sind als Ensemble zu erhalten, einschließlich der strukturbildenden Frei- und Grünräume (Promenade mit Alleen und Platz- und Parkanlagen). Der Schutz der historisch wertvollen Bausubstanz dient nicht zuletzt der Sicherung des identitätstiftenden „St. Pöltner Ortsbildes“. Dies ist bedeutend für die Identifizierung der Bürger mit ihrer Stadt sowie für die Wirtschaft und den Tourismus.

Bei Neubauten ist in besonderem Maß auf die örtlich gegebene Situation einzugehen.

- (2) In den einzelnen Stadtteilen sollen die für die jeweilige Entwicklungsgeschichte bedeutenden städtebaulichen Ensembles, Straßen- und Platzräume sowie Gebäude zur Wahrung und Förderung der Identität und als Dokumente früherer Baugesinnung durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden.
- (3) Bei verstärktem Nutzen von Baulandreserven im erschlossenen Gebiet soll in besonderem Maß auf Sichtachsen und Blickbeziehungen auf bildprägende Elemente (wie Türme, Plätze, Gebäude,...) Rücksicht genommen werden. Hinsichtlich der Maßstäblichkeit ist auf die bestehende Struktur ausreichend Bedacht zu nehmen.
- (4) Sämtliche übergeordnete Grünräume sind von Bebauung frei zu halten. Die Straßenräume sollen mit entsprechenden Baumpflanzungen und Platzbildungen zu erlebbaren und zur Orientierung ablesbaren Räumen ausgestaltet werden. Die Übergänge zwischen dem Siedlungsgebiet und der Offenlandschaft sollen durch entsprechende Randstrukturen (z.B. Randstraßen, Feldwege, Alleen, Hecken, Streuobst, etc.) in geordneter Form, für das Wohnumfeld und die Naherholung nutzbar gestaltet werden.

Die Abhänge der Hochterrasse sind tunlichst nicht zu bebauen.

- (5) Aus Rücksicht auf das Stadtbild und zur Vermeidung extremer Verkehrsbelastungen können Hochhäuser und Gebäude mit hohen Baumassendichten nur in dafür ausgewiesenen Hochhauszonen errichtet werden.
- (6) Den Stadteingängen ist eine höhere Bedeutung der Gestaltqualität zukommen zu lassen.
- (7) Nutzungsmischung und baulich mögliche Multifunktionalität in den Stadtteilzentren führt zu einer Verringerung notwendiger Wege und damit des Verkehrs.
- (8) Bei großflächigen Parkplätzen mit mehr als 40 Stellplätzen ist unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes und der Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Kleinklima, die Fläche mittels Bäumen (je 5 Parkplätzen 1 großkroniger Laubbaum) und Grüngestaltung sowie einer Reduzierung der versiegelten Fläche, zu gliedern.
- (9) Großflächige Tiefgaragen und andere unterirdische Einbauten sind durch eine ökologisch wirksame Vegetationsschicht zu überdecken.
- (10) Für den öffentlichen Raum ist eine hohe Gestalt- und Aufenthaltsqualität sicherzustellen (Architektur, Stadtmöblierung, Kunst im öffentlichen Raum, Sicherheit).
Die Stadt setzt sich zudem für eine hochwertige Baukultur ein. Dies kann u.a. durch qualitätssichernde Verfahren in Städtebau und Architektur erreicht werden.
- (11) Leuchtende und bewegliche Gestaltungselemente, Fassaden, Werbeeinrichtungen u.ä. sind hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes zu prüfen und ihre Auswirkungen auf das (Wohn) Umfeld zu beurteilen.

§ 22: **Verkehr:**

- (1) **Generelle Ziele, Grundsätze und Schwerpunkte** zur Bewältigung des stadtgerechten Verkehrs sind aus dem Generalverkehrskonzept (Neufassung 2014) der Stadt St. Pölten:
 - mehr Lebensqualität durch weniger Kfz-Verkehr,
 - die Angebotsqualität im öffentlichen Verkehr (ÖV) Verbessern,
 - den Radverkehr fördern,
 - attraktive Fußwege im städtischen Bereich schaffen,
 - den öffentlichen Raum aufwerten

- eine zukunftsweisende Mobilität in neuen Stadtteilen,
- die Abhängigkeit vom privaten Pkw verringern.

(2) Öffentlicher Personenverkehr (ÖPNV):

Eine verbesserte Erreichbarkeit der Landeshauptstadt beginnt in der Region. Hierfür ist die weitere Attraktivierung des regionalen Schienenverkehrs – vorrangig auf der Nord-Süd-Achse – hin zu einem vollwertigen Schnellbahnsystem für den niederösterreichischen Zentralraum mit attraktiven Fahrzeiten, einem integrierten Taktfahrplan (30 Minuten-Takt) sowie zeitgemäßen (barrierefreien) Haltestellen und modernem Wagenmaterial erforderlich.

Das Busangebot im städtischen Lokalverkehr soll der Stadtentwicklung folgend weiter evaluiert und optimiert werden. Verbesserte Linienführung, Verknüpfungsmöglichkeiten, Taktfahrpläne und Beschleunigungen sollen vor allem dem Berufsverkehr wirksame Alternativen bieten. Dabei ist die Effektivität des Stadtbussystems LUP durch kontinuierliche Verbesserung der betrieblichen Rahmenbedingungen für den Fahrbetrieb - Bevorrangung des Stadtbusses gegenüber dem Individualverkehr mittels Busspuren und vorgezogene Freigabephase an den Verkehrslichtsignalanlagen - weiter zu optimieren. In dünn besiedelten Gebieten ist das bestehende bedarfsorientierte ÖV-Angebot aufrecht zu erhalten.

Der Regionalbusverkehr ist vor allem in den Zwischenräumen der Schienenachsen zu optimieren und mit dem Stadtbusverkehr abzustimmen und zu verknüpfen.

Der ÖPNV ist im Stadtgebiet durch die Errichtung von Umweltverbundachsen zu fördern. Dies beinhaltet die Attraktivierung des Straßenraums für die Verkehrsträger des Umweltverbundes (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV) und geht zu Lasten des motorisierten Individualverkehrs (insbesondere des ortsfremden Durchzugsverkehrs), der durch diese Maßnahme aus dem Siedlungsgebiet auf die parallel verlaufenden Hauptverkehrsstraßen verlagert werden soll, sowie des ruhenden Verkehrs.

Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind schrittweise an die Anforderungen der Barrierefreiheit, vorrangig ausgehend von der Nutzerfrequenz, anzupassen.

(3) Der motorisierte Individualverkehr:

Durch eine konsequente Raumordnungspolitik sind kompakte, flächensparende Siedlungsformen zu fördern, eine Zersiedlung ist zu vermeiden. Dadurch

ist nicht notwendiger Individualverkehr zu vermeiden, auch im Sinne des Ziels „Stadt der kurzen Wege“.

Nicht verlagerbarer Verkehr ist möglichst umweltfreundlich und verkehrssicher abzuwickeln.

Die hochrangigen tangentialen Straßen sollen für das Stadtgebiet wirksam gemacht werden um spürbare Verkehrsentlastungen in jenen Straßen zu erzielen, in denen Maßnahmen zu Gunsten des Anrainerschutzes oder des Umweltverbundes, aber auch zur Gestaltung des öffentlichen Raumes notwendig sind.

Hierzu soll auch die Traisental Schnellstraße S 34, die die B 20 entlastet, beitragen. Im nord-westlichen Teil der Stadt soll die Westtangente eine Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes bewirken. Die hierfür erforderlichen Trassenkorridore sind von jedweder Bebauung freizuhalten.

Zur homogenen Auslastung und Flexibilität des Hauptverkehrssystems sollen zusätzliche Brücken einen optimalen Netzschluss ermöglichen.

Durch Hierarchisierung des Straßennetzes ist der Durchzugsverkehr im Erschließungsnetz zu unterbinden.

In den Wohngebieten sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zum Senken der Geschwindigkeit vorzusehen, um gebietsfremden Verkehr zu vermeiden. Damit in Zusammenhang steht die entsprechende Ausgestaltung der Straßenräume als nutzbare, städtische Freiräume mit lokalen Platzbildungen.

(4) Ruhender Verkehr und Kombinationsanlagen:

Durch ein zielorientiertes Angebot von Stellplätzen soll die Mobilitätsentwicklung entscheidend beeinflusst werden.

Die erforderliche Strukturverbesserung hat die Parkraumbewirtschaftung einzubeziehen. Dies dient neben der Rückgewinnung des öffentlichen Raums auch der effizienten Nutzung des vorhandenen Stellplatzangebots.

Verkehrsströme sind mittels Informations- und Leitsystemen zu lenken.

Einkaufszentren bzw. großflächige Handelseinrichtungen beanspruchen wertvollstes Baulandpotenzial, daher sind große Abstellanlagen nur in mehrgeschossiger Bauweise möglich.

An den Haltestellen der regionalen Linien sollen die Verkehrsarten durch Kombinationsanlagen verknüpft werden.

(5) Fußgänger- und Radverkehr:

Dem nicht-motorisierten Verkehr ist bei der Gestaltung der Verkehrsflächen das Hauptaugenmerk zu widmen und mehr Fläche im Straßenraum zur Verfügung zu stellen.

Das Wege- und Routensystem ist auf ÖV-Haltestellen, Zentren und zentrale Einrichtungen auszurichten. Hierzu ist die direkte Verkehrsführung für Fußgänger- und Radfahrer, ausreichende Breiten der Gehwege und Radwege sowie der Abbau von Barrieren im Straßenraum notwendig. Das Schließen bestehender Netzlücken im Hauptradroutennetz hat Vorrang.

Entlang der städtischen Grünräume ist ein durchgehendes, zusammenhängendes Fußgänger- und Radwege - Netz zu entwickeln, das die Hauptbarrieren im Stadtgebiet quert und zu den zentralen Einrichtungen führt.

Gemischt geführte Geh- und Radwege sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Die Ausnahme stellt hierbei die Fußgängerzone dar, die zur flächigen Erschließung des Stadtzentrums auch für den Radverkehr dient. Eine Erweiterung der Fußgängerzone ist anlaßbezogen zu prüfen.

Die ergänzende Radinfrastruktur, wie Abstellanlagen, Leitsysteme, ist bedarfsgerecht auszubauen.

Attraktive innerstädtische Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten im öffentlichen Raum ist für alle Bevölkerungsgruppen von großer Bedeutung.

§ 23: Technische Infrastruktur - Wasserversorgung:

- (1) Für das Grundwasser und die Brunnenanlagen sind entsprechende nachhaltige Schutzmaßnahmen zu setzen und langfristig zu sichern.
- (2) Die Versorgung der Bevölkerung und Betriebe wird ständig erweitert. Hierzu sind die technischen Einrichtungen zu schaffen und zu erhalten.

§ 24: Energieversorgung:

- (1) Durch vermehrten Einsatz alternativer Energieträger unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen (Wind, Wasser, Biomasse, Solarenergie) wird eine energieautarke Stadt angestrebt.

Zur Stärkung des Bewußtseins der Bevölkerung sollen „BürgerInnenKraftwerke“ (z.B. Photovoltaikanlagen) verstärkt genutzt werden.

Großflächige Photovoltaikanlagen außerhalb des Siedlungsgebietes sind hinsichtlich des Landschaftsbildes zu vermeiden. Vielmehr sind sie in bestehenden Siedlungsgebieten auf Dachflächen in verträglicher Größe anzuordnen.

- (2) Die Versorgung der Haushalte sowie der Betriebe mit Strom und Gas wird durch die Netz NÖ GmbH gewährleistet. Für die Standorte der erforderlichen Einrichtungen ist Sorge zu tragen.
- (3) Die Fernwärmeversorgung ist im Hinblick auf die Luftreinhaltung (CO₂ – Einsparung und Feinstaubvermeidung) weiter auszubauen. In bereits durch Fernwärmeleitungen erschlossenen Gebieten ist diese für die Beheizung von Objekten, sowie für die Warmwasserbereitung vorrangig zu verwenden. Fernwärmenetzerweiterungen für neue sowie bestehende Wohn- und Gewerbegebiete sind ökologisch und wirtschaftlich zu prüfen und bei einem positiven Ergebnis umzusetzen.

§ 25: Technische Infrastruktur - Abwasserbeseitigung:

- (1) Für den Siedlungsraum St. Pölten ist der weitere Ausbau der Kanalnetze in Abstimmung mit dem Kanalisationsunternehmen im Sinne des §32b WRG 1959 fortzuführen, wobei die im ÖWAV Regelblatt 19 als Stand der Technik definierten Anforderungen für Mischwassersysteme zu beachten sind.
- (2) Bei der Oberflächenentwässerung ist im Sinne einer Reduzierung der Flächenversiegelung einer Versickerung entsprechend dem Stand der Technik der Vorzug zu geben. Ein Rückhalt großer Regenwassermengen z.B. mittels Dachbegrünungen ist anzustreben.

§ 26: Technische Infrastruktur - Abfallwirtschaft:

- (1) Das Grundprinzip der Abfallwirtschaft ist entsprechend den Vorgaben der EU Abfallrahmenrichtlinie „Vermeidung vor Vorbereitung zur Wiederverwendung vor Recycling vor sonstiger Verwertung vor Beseitigung“. Die Abfallwirtschaft soll konsequent weiter ausgebaut werden. Ein wirtschaftlicher und ökologisch verträglicher Umgang mit Abfall setzt dessen Trennung voraus.
- (2) Gemäß den rechtlichen Vorgaben sollen nur noch nicht mehr verwend- oder verwertbare Abfälle auf der Massenabfalldéponie „Am Ziegelofen“ déponiert werden. Die vorhandene Déponiekapazität soll bestmöglich genutzt werden. Die mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage (mba St. Pölten) stellt eine ordnungsgemäße Behandlung der Siedlungsabfälle sicher.

- (3) Biogene Abfälle aus Haushalten und Grünschnitt sind getrennt zu erfassen und der städtischen Biomüllsammlung zu übergeben bzw. nachweislich einer Eigenkompostierung zuzuführen.
- (4) Ein flächendeckendes Sammelsystem für Altstoffe, Elektroaltgeräte, Verpackungen sowie Problemstoffe verschiedenster Art ist für das Stadtgebiet eingerichtet und soll beibehalten bzw. ausgebaut werden. Hierfür werden Altstoffsammelzentren betrieben.
- (5) Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlasten sind bei geplanten Bauvorhaben bzw. der Siedlungsentwicklung frühzeitig zu berücksichtigen und gegebenenfalls zu sanieren.

§ 27: Privatwirtschaftliche Maßnahmen:

- (1) Die aktive Grundankaufs- und Verkaufspolitik der Stadt soll zur Durchsetzung der Ziele der räumlichen und funktionellen Entwicklung herangezogen werden. Für die künftigen Generationen sollen geeignete Entwicklungspotentialflächen gesichert werden.
- (2) Erweiterungen des Baulandes, unter Ausnahme kleinteiliger Abrundungen, werden nur bei Vorliegen von zivilrechtlichen Vereinbarungen bzw. Baulandverträgen vorgenommen. Umwidmungen in Bauland erfolgen grundsätzlich erst bei Verfügbarkeit der Flächen, d.h. einer widmungsgemäßen sichergestellten Verwertung der Flächen und dabei vorrangig zugunsten der Baulandnutzenden gegenüber der Baulandveräußernden. Das dient auch einer passiven Steuerung der Grundstückspreise.
- (3) Die Stadt wird sich bei Verfahren zur Grundzusammenlegung und Flurbereinigung aktiv beteiligen. Ziel ist dabei die Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft, einer ökologisch orientierten Gestaltung des Naturraumes und vor allem eine gezielte Siedlungsentwicklung.
- (4) Aktive Bodenpolitik und offensive Flächensicherung durch die Stadt dient auch der aktiven Steuerung der Grundstückspreise und ermöglicht die Zurverfügungstellung von leistbaren Baugrundstücken.

IV. Abschnitt: Behördliche Maßnahmen:

§ 28: Der Flächenwidmungsplan:

- (1) Gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 1 NÖ. Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird der Flächenwidmungsplan im gesamten Gemeindegebiet abgeändert.
- (2) Die Festlegungen der Widmungen, Nutzungen und Kenntlichmachungen sind den Signaturen des Flächenwidmungsplanes Plan Nr. 04/25/13-88-2015, in der Fassung vom 28. November 2016, zu entnehmen.

§ 29: Aufschließungszonen:

- (1) Im Bauland werden Aufschließungszonen festgelegt, deren Freigabe an folgende Bedingungen gebunden wird:
 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.
 4. Im Hinblick auf eine geordnete und zusammenhängende Siedlungsentwicklung ist die Freigabe erst dann zu verordnen, wenn die als Wohnbauland gewidmeten, an die betreffende Aufschließungszone grenzenden Baublöcke zu 50 % bebaut sind.
 5. Die Hochwassersicherheit für das HQ-100 muss gewährleistet sein.
 6. Für eine Bebauung muss eine ausreichende Tragfähigkeit, die Beseitigung eventueller Kontaminationen oder die Baulandeignung in Bezug auf die potentielle Verdachtsfläche nachgewiesen werden.
 7. Die Freigabe der Bebauung hat erst nach Durchführung von Maßnahmen gegen Durchsickerung des Werksbaches zu erfolgen.
 8. Die südlich der Stifterstraße projektierte Straße muss in voller Länge und Breite hergestellt sein.

9. Ein ausreichender Lärmschutz zwischen der Umfahrungsstraße und dem Bauland muss vorhanden sein.
10. Als Bedingung zur Freigabe der Bebauung für das Betriebsgebiet wird die Erschließung von einer nach Norden zu verlängernden Breitenneckergasse festgelegt.
11. Die EVN-Gashochdruckleitung muss, falls das Projekt dies erfordert, verlegt sein.
12. Die Freigabe hat erst nach der Erlassung eines Bescheides oder einer Verordnung für die wasserrechtlich besonders geschützten Gebiete nach dem WRG 1959, Novelle 252/1990 zu erfolgen.
13. Die Erschließung des großflächigen Industrie- und Gewerbegebietes darf erst nach dem Anschluss an die S 34 oder an eine, in einem sparsamen Querschnitt gestaltete, überregionale Ersatzstraße der S 34 erfolgen.
14. Das Gelände muss erst für einen ausreichenden Schutz des Grundwassers auf eine durch einen wasserrechtlichen Bescheid festgelegte Höhenkote geschüttet werden.
15. Die Freigabe des Bundesdenkmalamtes ist erforderlich
16. Die Baulandflächen des 1. Bauabschnittes der Gartenstadt Kremser Berg müssen zu 50 % (oder zu 70 % der mit Bebauungsverpflichtung gemäß belegten Flächen) bebaut sein.

Sollte allerdings ein seriöser Kauf- und Bebauungsinteressent an Teilen der Baulandflächen aus der 2. Bauphase auftreten, wird die Freigabe auch schon früher erteilt werden, wenn der Eigentümer oder der Erwerber der Stadt für die Infrastrukturkosten hinsichtlich der 1. Bauphase einen Betrag vorfinanziert, der den noch ausstehenden Abgaben entspricht, die bei Erfüllung der obigen Prozentsätze bereits einbringbar wären.

Der Grüngürtel entlang der LH 100 muss über einen wirksamen Lärmschutz gemäß den Erfordernissen der Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen, LGBl. 8000/4 verfügen.

17. Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens und Umsetzung der daraus resultierenden Lärmschutzeinrichtungen.
18. Sicherstellung einer Fußwegverbindung entlang des Mühlbaches
19. Die verkehrstechnische Erschließung an das öffentliche Straßennetz muss sichergestellt sein.

20. Das Ausmaß der gesamten Baulandflächen des vorigen Abschnitts zu 70 % mit Hauptgebäuden bebaut ist und eine Baufertigstellung (Anzeige nach § 30 NÖ BO 2014) in diesem Ausmaß vorliegt
 21. Die getroffenen Vereinbarungen des gegenständlichen Baulandsicherungsvertrags für den nächstfolgenden Bauabschnitt erfüllt sind.
 22. Die für die Erschließung der Baulandflächen verkehrstechnisch erforderlichen Verkehrsflächen sind voll funktionstüchtig hergestellt.
 23. Die Flächen Grünland-Park sind im Ausmaß der Aufgaben des Eigentümers hergestellt.
 24. Der Grünland-Grüngürtel „Lärmschutz“ an der nördlichen Grundgrenze ist hergestellt und bepflanzt. Die Ausgestaltung ist mittels Lärmschutzgutachten mit der Stadt abzustimmen.
 25. Das Ausmaß der gesamten Baulandflächen des vorigen Abschnitts zu 60 % mit Hauptgebäuden bebaut ist und eine Baufertigstellung (Anzeige nach § 30 NÖ BO 2014) in diesem Ausmaß vorliegt
- (2) Die in den Plänen mit fortlaufenden Nummern gekennzeichneten Aufschließungszonen werden im Einzelnen an folgende der o.a. Freigabebedingung gebunden:

Nr.	Ortsbezeichnung	Blatt Nr.	Widmung	Fläche (ha)	Freigabebestimmungen																aufgehoben am:
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
11	südlich der Goldegger Straße, KG St. Pölten	7035- 5302	BW-A	0,95		O	O														
12	zwischen ÖBB und Goldegger Straße, KG St. Pölten	7035- 5302	BW-A	1,25		O	O														
13	südlich der Westbahnallee, KG St. Pölten	7035- 5303	BS-A- Garage	0,35		O			O												27.05.2014
14	zwischen Fersterlgasse und HW-Damm, KG St. Pölten	7035- 5303	BK-A	0,25					O												
15	zwischen Fersterlgasse und HW-Damm, KG St. Pölten	7035- 5303	BK-A	0,25					O												
16	südlich der Stifterstraße, KG Teufelhof	7034- 5100	BW-A	0,80		O		O					O								umgewidmet
17	südlich der Stifterstraße, KG Teufelhof	7034- 5100	BW-A	0,85		O		O					O								umgewidmet
18	östlich der Stattersdorfer Hauptstraße, KG Stattersdorf	7034- 5101	BW-A	1,75		O	O	O													
19	westlich der Alten Landstraße, KG Stattersdorf	7034- 5101	BW-A	1,55		O	O	O													
20	nördlich der Kirchhofgasse, KG Stattersdorf	7034- 5101	BW-A	1,10		O	O	O	O								O				
21	nördlich der Kirchhofgasse, KG Stattersdorf	7034- 5101	BW-A	0,60		O	O	O	O								O				

Nr.	Ortsbezeichnung	Blatt Nr.	Widmung	Fläche (ha)	Freigabebestimmungen																aufgehoben am:
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
	22 südlich der Manderlagasse, KG Stattersdorf	7034- 5101	BW-A	0,55	O	O	O	O					O								
	23 südlich von Block 22, KG Stattersdorf	7034- 5101	BW-A	0,50	O	O	O	O					O								

Nr.	Ortsbezeichnung	Blatt Nr.	Widmung	Fläche (ha)	Freigabebestimmungen																aufgehoben am:
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
24	nordöstlich der Schule, KG Statterdorf	7034- 5101	BW-A	0,90	O	O	O	O													
25	westlich der Rustgasse, KG Stattersdorf	7034- 5101	BW-A	0,70	O			O													
26	östlich der Rustgasse, KG Stattersdorf	7034- 5101	BW-A	1,25	O			O													
27	südlich der A 1, KG Harland	7034- 5101 7034- 5103	BB-A	4,75	O																04/25/13-57-06 GR v. 7.7.2006 Rechtskraft 12.9.2006
28	östlich vom Werkskanal, KG Harland	7034- 5103	BW-A	0,85	O	O	O	O													
29	östlich vom Werkskanal, KG Harland	7034- 5103	BW-A	0,65	O	O	O	O													
30	östlich vom Werkskanal, KG Harland	7034- 5103	BW-A	1,00	O	O	O	O													
31	nördlich der Schrammgasse, KG Harland	7034- 5103	BW-A	0,60	O	O	O	O													
32	BB südlich der Päbelgasse, KG Völtendorf	7034- 5102	BB-A	1,35			O			O											
33	nördlich der Resselgasse, KG Spratzern	7034- 5102	BW-A	1,55			O														
34	nördlich der B 1 - Linzer Straße, KG St. Pölten	7035- 5302	BB-A	2,20															O		GR 24.4.2005 Rechtskraft 27.7.2005

[illegible]

[illegible]

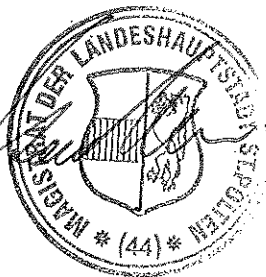
STADTPLANUNG

der Stadt St. Pölten

- § 30 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Neuarstellung ausgeführt und mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten, Zimmer Nr. 210, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 31 Die NÖ. Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ. Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit Bescheid vom 15. Mai 2017, Zl.: RU1-R-588/153-2015 und RU1-R-588/155-2016, genehmigt.
- § 32 Diese Verordnung tritt gemäß § 50 Abs. 1 des NÖ. Stadtrechtsorganisationsgesetzes 1999, LGBl. 1026 i.d.g.F mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der 7. Juni 2017, in Kraft.

Der Bürgermeister:

(Mag. Stadler)



Angeschlagen am:

22.05.17 09 00

Abgenommen am:

07.06.17 08 00

Geprüft gemäß

§70. NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz
NÖ Landesregierung
im Auftrage

28.6.2017

