

Betreff: 111. Änderung des Flächenwidmungsplanes

Unser Zeichen: V/5/13-111-2024/sen.-
Datum: 04.03.2026
Bearbeitet von: DI Enengel
Büro: Rathausplatz 1, Zi 2.10.
Telefon: 02742 333 - 3202
E-Mail: stadtplanung@st-poelten.gv.at

Der Gemeinderat der Stadt St. Pölten hat in seiner Sitzung vom 24. November 2025, TOP 11 nachstehende

VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1: Gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 1 NÖ. Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 idgF., wird der Flächenwidmungsplan in den Katastralgemeinden Pottenbrunn, Teufelhof, Spratzern, Viehofen, St. Pölten, Ratzersdorf, Reitzersdorf, Waitzendorf und Stattersdorf geändert.
- § 2: Die Freigabebedingungen für die Aufschließungszonen A69 bis A72 (Bereich WWE-Gründe) gemäß § 2 der Verordnung mit Gemeinderatsbeschluss vom 29. März 2021 werden wie folgt geändert, sodass sie nunmehr aus den Aufschließungszonen A69 bis A72 und A74 bis A75 bestehen.
- § 3: Die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszonen gekennzeichneten Teile des Baulandes dürfen erst dann zur Bebauung freigegeben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

BK – A69* mit den Geschoßflächenzahlen 1.5, 2, 2.5, 3, 3.5, 4, 4.5, und 5 in der KG Viehofen

- Die verkehrstechnische Erschließung der Aufschließungszone durch angrenzende, öffentliche Straßen muss durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan und durch vertragliche Sicherstellung der Herstellung sichergestellt sein.
- Festlegung von erforderlichen und geeigneten Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan.
- Vertragliche Sicherstellung der Lärmschutzanlagen auf den Flächen des Altstoffsammelzentrums sowie gegenüber auf der im WWE – Areal als Grünland Grüngürtel – Lärmschutz gewidmeten Fläche (entsprechend der Lärmstudie DI Klaus Grulich, 2019). Diese sind unter Berücksichtigung des Ortsbildes entsprechend landschaftsplanerisch auszugestalten.

BK – A70* mit den Geschoßflächenzahlen 1.5, 2.5 und 3 in der KG Viehofen

- Die verkehrstechnische Erschließung der Aufschließungszone durch angrenzende, öffentliche Straßen muss durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan und durch vertragliche Sicherstellung der Herstellung sichergestellt sein.

- Das Ausmaß der gesamten Baulandflächen des vorigen Bauabschnitts der Aufschließungszonen (BKN-A69*) muss zu 60% der gemäß Bebauungsplanung realisierbaren BGF bebaut und damit der notwendige Lärmschutz hergestellt sein (zumindest Rohbauten/Dachgleiche).

BK – A71* mit den Geschoßflächenzahlen 2.5, 3 und 3.5 in der KG Viehofen

- Die verkehrstechnische Erschließung der Aufschließungszone durch angrenzende, öffentliche Straßen muss durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan und durch vertragliche Sicherstellung der Herstellung sichergestellt sein.
- Festlegung von erforderlichen und geeigneten Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan.

BK – A72* mit den Geschoßflächenzahlen 2 und 3 in der KG Viehofen

- Die verkehrstechnische Erschließung der Aufschließungszone durch angrenzende, öffentliche Straßen muss durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan und durch vertragliche Sicherstellung der Herstellung sichergestellt sein.
- Das Ausmaß der gesamten Baulandflächen des vorigen Bauabschnitts der Aufschließungszonen (BKN-A71*) muss zu 60% der gemäß Bebauungsplanung realisierbaren BGF bebaut und damit der notwendige Lärmschutz hergestellt sein (zumindest Rohbauten/Dachgleiche).

BK – A74* mit den Geschoßflächenzahlen 1.5 und 2 in der KG Viehofen

- Die verkehrstechnische Erschließung der Aufschließungszone durch angrenzende, öffentliche Straßen muss durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan und durch vertragliche Sicherstellung der Herstellung sichergestellt sein.
- Vertragliche Sicherstellung der Lärmschutzanlagen auf der als Grünland Grüngürtel – Lärmschutz (Ggü-13) gewidmeten Flächen südlich der Aufschließungszone (entsprechend der Lärmstudie DI Klaus Grulich, 2019). Diese sind unter Berücksichtigung des Ortsbildes entsprechend landschaftsplanerisch auszugestalten.

BK – A75* mit den Geschoßflächenzahlen 1.5 und 2 in der KG Viehofen

- Die verkehrstechnische Erschließung der Aufschließungszone durch angrenzende, öffentliche Straßen muss durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan und durch vertragliche Sicherstellung der Herstellung sichergestellt sein.
- Vertragliche Sicherstellung der Lärmschutzanlagen an der Austrasse auf der als Grünland Grüngürtel – Lärmschutz (Ggü-13) gewidmeten Flächen im Bereich der Gasleitung an der Austrasse (entsprechend der Lärmstudie DI Klaus Grulich, 2019).
- Das Ausmaß der gesamten Baulandflächen des vorigen Bauabschnitts der Aufschließungszonen (BKN-A74*) muss zu 60% der gemäß Bebauungsplanung realisierbaren BGF bebaut und damit der notwendige Lärmschutz hergestellt sein (zumindest Rohbauten/Dachgleiche).

§ 4: Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Neudarstellung ausgeführt und mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten, Zimmer Nr. 2.10, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5: Die NÖ. Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 iVm. § 25 Abs. 4 des NÖ. Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 idgF., mit ihrem Bescheid vom 26.02.2026, Zl. RU1-R-588/180-2024, genehmigt.

§ 6: Diese Verordnung tritt gemäß § 50 Abs. 1 des NÖ. Stadtrechtsorganisationsgesetzes 1999, LGBl. 1026 idgF. Mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der **20. März 2026**, in Kraft.

St. Pölten, am 04.03.2026

Der Bürgermeister:



(Mag. Stadler)

Angeschlagen, am 05. März 2026

Abgenommen, am 19. März 2026