

Stadtgemeinde St. Pölten
KG Unterradlberg
Örtliches Raumordnungsprogramm – Änderung P16 Unterradlberg
Flohmarktareal
Flächenwidmungsplan
Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation	2
2	Änderungspunkt.....	3
2.1	Umwidmung von BB in BKN-1.5-A73 und BB*-ema.....	3
3	Rechtliche Vorgaben gemäß NÖ Raumordnungsgesetz.....	21
3.1	Änderungsanlass.....	21
3.2	Planungsrichtlinien und Leitziele	21
4	Auswirkungen auf die Flächenbilanz	26
5	Umweltbericht	27
5.1	Umweltuntersuchungen – Lärmimmissionen auf den ggst. Bereich.....	27
5.2	Varianten der Siedlungsentwicklung	31
5.3	Nullvariante.....	31
6	Zusammenfassung	33

1 Ausgangssituation

In der Stadtgemeinde St. Pölten steht derzeit ein Flächenwidmungsplan i.d.F. der 97. Änderung in Rechtskraft.

Änderungspunkte:

1. Umwidmung von BB in BKN-1.5-A73, BB*-ema und Vö

Im Zuge des SUP-Screenings wurde festgestellt, dass durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes wesentliche negative Umweltauswirkungen nicht auszuschließen sind und daher eine genauere Untersuchung mittels SUP-Scoping erforderlich ist. Diese Ansicht wurde mit dem Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung RU7 vom 19. Juli 2022 (RU7-O-588/274-2022) bestätigt.

Im Zuge des SUP-Scoping wurde das Thema Immissionen (Lärmbelastung, Lärmschutz) als Untersuchungsrahmen für die Strategische Umweltprüfung (SUP) des Änderungspunktes 1 festgestellt.

Gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, sind unbeschadet einer allfälligen Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung jedenfalls die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten und darzustellen, soweit dies nicht bereits in einem verordneten Entwicklungskonzept enthalten ist.

In der Stadtgemeinde St. Pölten liegt ein rechtskräftiges Stadtentwicklungskonzept vor, welches im Jahr 2016 beschlossen wurde.

2 Änderungspunkt

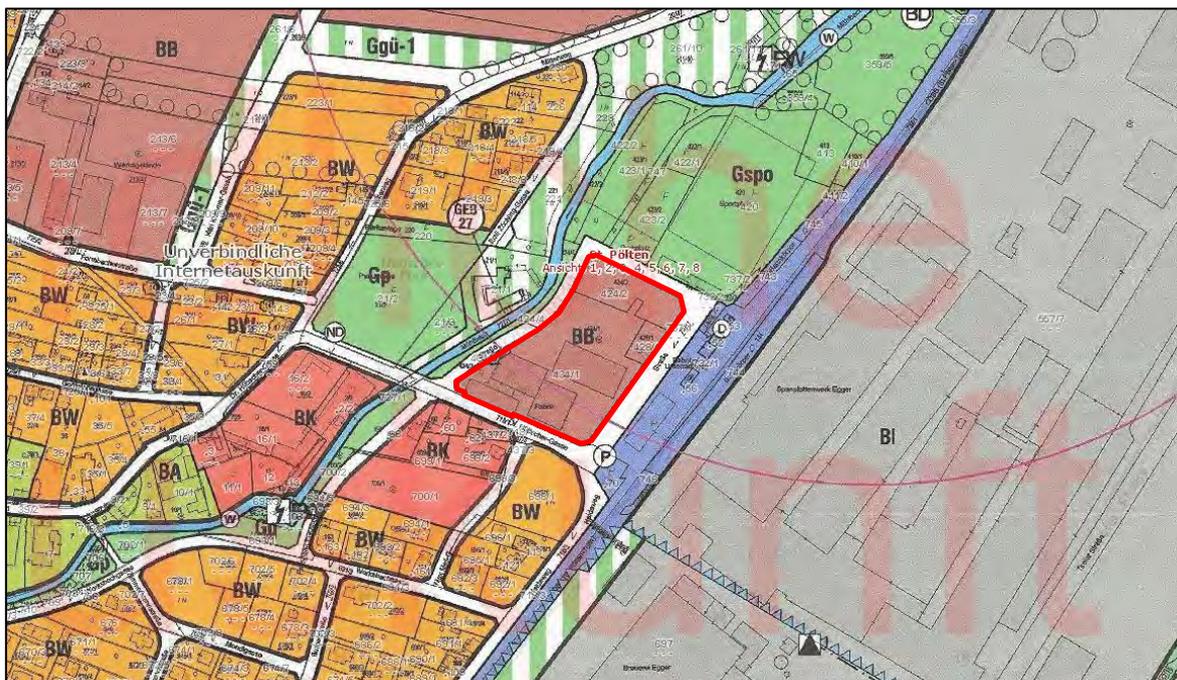
2.1 Umwidmung von BB in BKN-1.5-A73, BB*-ema und Vö

2.1.1 Grundlagenforschung

Der gegenständliche Umwidmungsbereich befindet sich in St. Pölten in der Katastralgemeinde Unterradlberg am nordöstlichen Siedlungsrand an der Doktor-Hübscher-Gasse. Die Katastralgemeinde Unterradlberg liegt rd. 7 km nördlich vom Zentrum St. Pölten entfernt. Betroffen sind die Grundstücke Nr. 434/1, 428/1, 424/2 und ein Teil des Grundstückes Nr. 434/3, KG Unterradlberg.

Gemäß dem Flächenwidmungsplan ist die ggst. Fläche als Bauland Betriebsgebiet (BB) gewidmet. Rund um die Fläche sind öffentliche Verkehrsflächen (Vö) gewidmet. In der näheren Umgebung sind die Widmungen Bauland Kerngebiet (BK), Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Industriegebiet (BI), Grünland Sportstätte (Gspo), Grünland Parkanlage (Gp) und Grünland Grüngürtel (Ggü) festgelegt (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Ausschnitt Flächenwidmungsplan (ggst. Bereich rot)



Quelle: STADTGEMEINDE ST. PÖLTEN: Flächenwidmungsplan St. Pölten, NÖ Atlas, atlas.noe.gv.at, Februar 2022, eigene Darstellung.

In der unmittelbaren Umgebung ist eine heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur gegeben. Es befinden sich südlich und nordwestlich Wohnnutzungen. Westlich grenzt das Gebiet an eine Parkanlage, den Hübscherpark. Im Osten befindet sich das Spanplattenwerk Egger GmbH und die Brauerei Egger GmbH. In der näheren Umgebung im Norden der zur Umwidmung angedachten Fläche liegt der Sportplatz der Katastralgemeinde.

Außerdem befindet sich der Bahnhof Unterradlberg (S-Bahn) im unmittelbaren Nahbereich der ggst. Umwidmungsfläche. Die Kremser Schnellstraße S33 befindet sich in einer Entfernung von rd. 500 m (siehe Abbildung 2).

Abbildung 2: Orthofoto – Lage geplante Änderung (ggst. Bereich rot)



Quelle: NÖ ATLAS, atlas.noel.gv.at, Jänner 2022.

Ziel der Stadtgemeinde St. Pölten ist es aufgrund der integrierten Lage des Betriebsgebietes am nordöstlichen Siedlungsrand der KG Unterradlberg und der hohen Erschließungsqualität durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Unterradlberg eine schrittweise Umnutzung und Umstrukturierung des Areals zu einem Gebiet mit hochwertigen Mischstrukturen durchzuführen.

In Bezug auf die gesamte Katastralgemeinde Unterradlberg ist im Integrierte Stadtentwicklungskonzept St. Pölten (ISEK) das generelle Ziel angeführt, ein Nahversorgungszentrum zu errichten. Ziel ist es die Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nahe dem Wohnstandort zu versorgen.

Um das Ziel der Stadt zu erreichen soll der westliche Teil der Fläche von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschoßflächenzahl¹ von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) und der östliche Teil in Bauland Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dBA/50dBA Tag/Nacht (BB*-ema) umgewidmet werden.

¹ Die Geschoßflächenzahl (GFZ) stellt das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes dar (vgl. § 4 Z.17 NÖ BO 2014).

Für eine verbesserte Verkehrserschließung soll ein kleiner Teil des Grundstückes Nr. 434/1, KG Unterradlberg von Bauland Betriebsgebiet (BB) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet werden, um einen geradlinigen Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche zu gewährleisten.

Bei der weiteren Entwicklung des Areals soll vor allem darauf geachtet werden, dass eine Entflechtung von potentiellen Nutzungskonflikten erfolgt.

Der ggst. Umwidmungsbereich weist eine Fläche von rund 12.225 m² auf. Derzeit befinden sich auf einem Teil der ggst. Umwidmungsfläche mehrere Lagerhallen, ein wöchentlicher Flohmarkt und ein Gastronomiebetrieb. Der nördliche Teil, rund 50 Prozent der Fläche in Richtung Sportplatz, sind derzeit unbebaut bzw. zu einem Großteil versiegelt.

2.1.1.1 Geplante Änderung

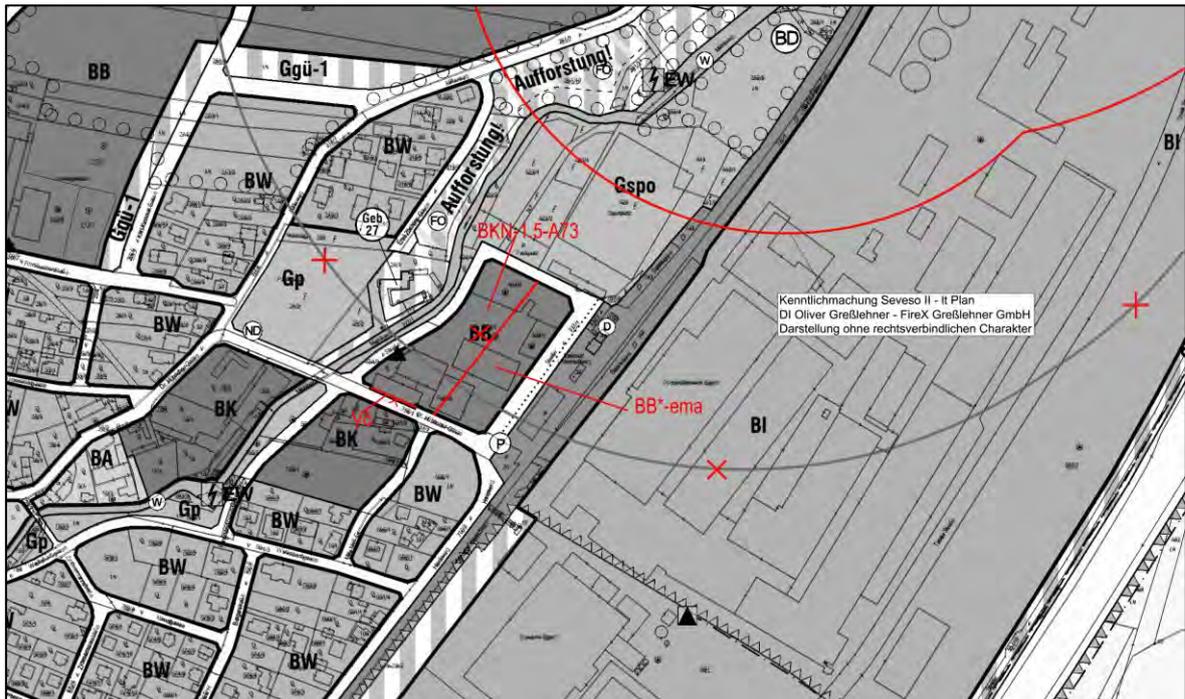
Für das ggst. Areal gab es mehrere Überlegungen für die Verwertungsmöglichkeiten. Aufgrund der integrierten Lage des gewidmeten Betriebsgebietes und der hohen Erschließungsqualität wurde durch mehrere Abstimmungsgespräche eine schrittweise Umnutzung und Umstrukturierung zu einem Gebiet mit hochwertigen Mischstrukturen in Form von betrieblichen Nutzungen, Wohnnutzungen, einem Nahversorger und einem Motel vorgesehen.

Laut Projektunterlagen vom 25. Jänner 2022 hat die Liegenschaft aufgrund der heterogenen Nutzungsstrukturen im Umgebungsbereich und der direkt angrenzenden Bahnhaltestelle, welche als Frequenzbringer dient, *„das Potential, zwischen diesen heterogenen Zonen eine maßgebende vermittelnde Rolle zu spielen. Die Rolle eines neuen Zentrums für Unterradlberg. Weder ein reines Wohngebiet noch Betriebsgebiet könnte dieser Anforderung gerecht werden. Dementsprechend stellt das vorliegende Projekt eine Art strukturelle und programmatische Kohärenz dar, um das Ziel, Unterradlberg durch eine identitätsstiftende urbane Intervention aufzuwerten, zu erreichen“* (Projektunterlagen siehe Anlage).

Um das genannte Potential zu nutzen soll der östliche Bereich des ggst. Areals nach derzeitigem Planungsstand als Betriebsgebiet mit kleinteiliger Erdgeschosszonen sowie einem Motel, einem Nahversorger und einem Parkdeck genutzt werden. Der westliche Teil der Grundstücke soll durch Wohnstrukturen mit ruhigen Hofzonen konzipiert werden.

Um das Ziel der Stadtgemeinde zu erreichen soll der westliche Teil der Fläche von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschosßflächenzahl von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) und der östliche Teil in Bauland Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dBA/50dBA Tag/Nacht (BB*-ema) umgewidmet werden (siehe Abbildung 3).

Abbildung 3: Ausschnitt Änderung Flächenwidmungsplan inkl. Kenntlichmachung Seveso III



Quelle: STADTGEMEINDE ST. PÖLTEN: Flächenwidmungsplan, Kenntlichmachung Seveso III - DI OLIVER GREßLEHNER FIREX GREßLEHNER GMBH, eigene Darstellung.

Die ggst. Fläche liegt im Bereich der Lärmemissionen durch Straßenverkehr und Schienenverkehr. Auf der lärmexponierten südöstlichen Seite der ggst. Fläche soll die bestehende Bauland Betriebsgebietswidmung mit einer Einschränkung auf 60/50 dB(A) festgelegt werden, wodurch negative Auswirkungen auf das angrenzende Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung verhindert werden sollen. Hier wird ein mit der Fachabteilung abgestimmter Abstand von 100m zum bestehenden Bauland Industriegebiet (BI) zugrundegelegt.

Bezüglich der lärmtechnischen Situation werden außerdem folgende Freigabebedingungen für die geplante Widmung als Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschosßflächenzahl von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) formuliert.

Folgende Voraussetzungen müssen zur Gänze erfüllt sein, bevor diese Zone freigegeben werden kann:

- Herstellung der erforderlichen Lärmschutzanlagen in Verbindung mit künftigen Hauptgebäuden auf der als Bauland Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb (BB*-ema) gewidmeten Fläche südöstlich der Aufschließungszone.
- Einhaltung der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen.

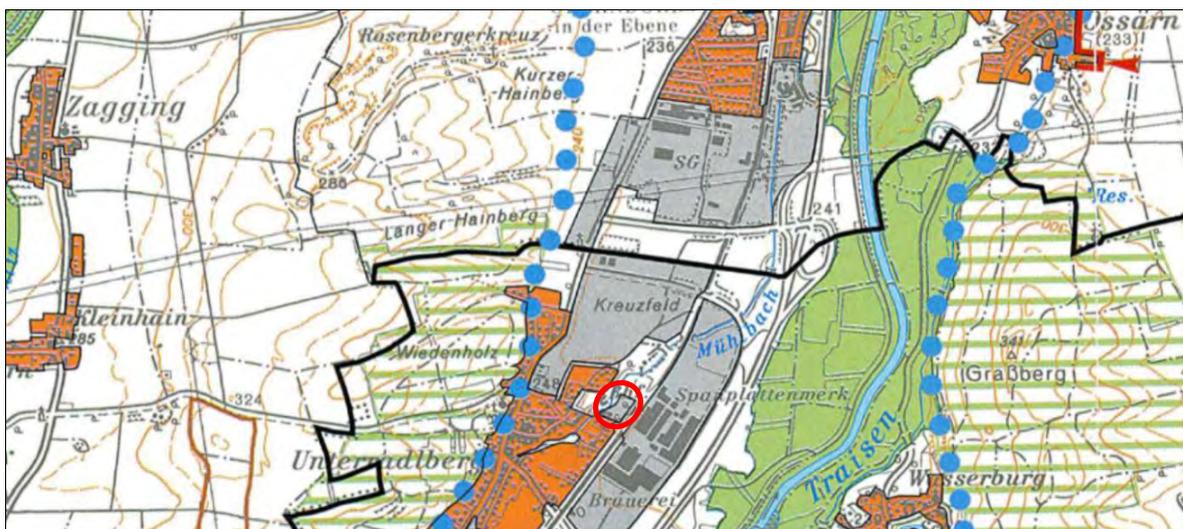
Bei der Umstrukturierung des ggst. Bereiches soll vor allem darauf geachtet werden, dass es zu keinen Nutzungskonflikten zwischen der geplanten Wohnnutzung, dem geplanten Betriebsgebiet und den bestehenden Umgebungsstrukturen kommt.

Im Zuge der geplanten punktuellen Umstrukturierung soll gleichzeitig die Möglichkeit genutzt werden, einen Abstand zwischen der geplanten Wohnnutzung und der geplanten Betriebsnutzung vorzusehen. Zum benachbarten Bauland Industriegebiet (Egger-Produktionsstätte) entsteht durch das geplante Bauland Betriebsgebiet-Emissionsarmer Betrieb (BB*-ema) eine Abstandsfläche von 100 m zum Wohnbauland. Zusätzlich soll die Höhe der geplanten baulichen Strukturen so gewählt werden, dass diese von Osten nach Westen abnehmen, wodurch ein baulicher Lärmschutz für das Bauland Kerngebiet entsteht. Durch zusätzliche schallschutztechnische Maßnahmen sollen negative Auswirkungen auf das angrenzende Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung verhindert werden (siehe Kapitel 2.1.1.7).

2.1.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RegROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RegROP) Niederösterreich Mitte (Anlage 1, 38 Krems an der Donau) beinhaltet keine konkreten Maßnahmen oder Vorgaben für die ggst. Fläche. Jene ist als gewidmetes Bauland Betriebs- und Industriegebiet dargestellt und befindet sich in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet (siehe Abbildung 4).

Abbildung 4: Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm (RegROP) (ggst. Bereich rot)



Quelle: LAND NIEDERÖSTERREICH: Regionales Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte (www.ris.bka.gv.at).

2.1.1.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

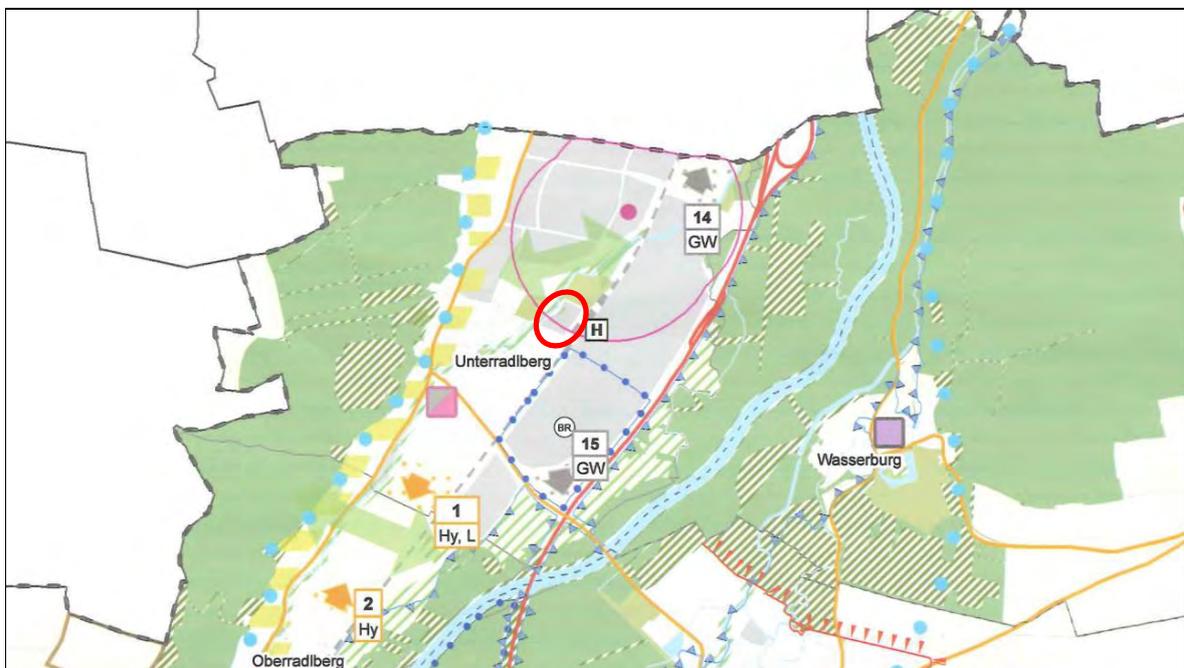
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept St. Pölten (ISEK) bildet die Grundlage für den Flächenwidmungsplan. Darin sind langfristige Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für die Stadtgemeinde St. Pölten definiert.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept sind keine Maßnahmen zur ggst. Fläche definiert. In Bezug auf die gesamte Katastralgemeinde Unterradlberg ist im ISEK das generelle Ziel angeführt, ein Nahversorgungszentrum zu errichten.

Ziel ist es die Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nahe dem Wohnstandort zu versorgen. Zudem soll beim Ausbau der Tullnerbahn die Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der Bahntrasse integriert werden. Für die Stadtgemeinde St. Pölten wird im ISEK generell vorgegeben, die Stadt der kurzen Wege auszubauen.

Laut Integriertem Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bzw. Flächenwidmungsplan ist eine Überschneidung mit einem Gefährdungsbereich lt. Seveso III Richtlinie eines Gefahrenbetriebes kenntlich gemacht (siehe Abbildung 5, rosafarbener Ring um rosafarbenen Punkt). Der Aspekt der Seveso III Richtlinie wird im Kapitel 2.1.1.6 genauer erläutert. Im Umfeld der ggst. Umwidmungsfläche befinden sich weitere sensible Nutzungen, wie die Erweiterung/Verbindung von ökologisch wertvollen Flächen, die Schaffung eines Grünraumkorridors und ein Brunnenschutzgebiet. Aufgrund des Abstandes zu diesen sensiblen Nutzungen sind keine negativen Auswirkungen ausgehend von der Umwidmung zu erwarten.

Abbildung 5: Ausschnitt Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (ggst. Bereich rot)



Quelle: ST. PÖLTEN: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2016. Stadtgemeinde St. Pölten. 2016.

2.1.1.4 Standorteignung, Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgungsstruktur

Standorteignung

Der gegenständliche Umwidmungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsgebietes der KG Unterradlberg im unmittelbaren Nahbereich des Bahnhofes Unterradlberg. Das Zentrum von St. Pölten liegt rd. 7 km südlich des ggst. Standortes. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2016 ist in Bezug auf die gesamte Katastralgemeinde Unterradlberg angeführt, dass die Errichtung eines Nahversorgungszentrums in der KG forciert werden soll, um die Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nahe dem Wohnstandort zu versorgen.

„Das geplante Projekt sieht vor, ein neues Zentrum für Unterradlberg zu schaffen. Einen Ort, welcher sämtliche programmrelevanten Frequenzen in sich aufnimmt und durch eine adäquate Platz- bzw. Freiraumgestaltung seiner innewohnenden Aufgabe gerecht wird. Ein wesentlicher Aspekt dieser Zentrumsbildung stellt die bestehende Bahnhofsituation dar. Weiters wird eine entsprechende Frequenzbildung durch das angrenzende Industriegebiet resp. durch eine Vielzahl von hier ansässigen Mitarbeitern und Firmengästen erwartet“ (siehe Projektunterlagen in der Anlage). Zudem ist ein Nahversorger mit 750 m² Verkaufsfläche in der gewerblichen Zone geplant. Dies entspricht den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes.

Im Zuge des SUP-Screenings wurde festgestellt, dass durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie den Umgebungsbereich zu erwarten sind, da die Grundstücke im direkten Anschluss an bereits bestehendes Bauland liegen.

Ausschließende Faktoren wie Naturgefahren, Waldflächen, Gewässer sowie naturräumliche Besonderheiten sind an diesem Standort nicht gegeben.

Bei der ggst. Änderung handelt es sich um bereits gewidmetes Bauland, welches teilweise bebaut bzw. versiegelt ist. Daher sind keine bzw. nur geringfügige Auswirkungen auf den Bodenverbrauch oder Versiegelungsgrad zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten, sowie den Artenschutz entstehen aufgrund der bestehenden Vornutzung (Lagerhalle, Flohmarkt, Gastronomiebetrieb), Versiegelung der Flächen und der siedlungsinternen Lage nicht.

Verkehrliches Erschließungskonzept

Vom Büro Schneider Consult ZT-GmbH wurde ein Mobilitätskonzept erstellt (siehe Anlage). In diesem Konzept wurde unter anderem die Verkehrserzeugung, die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und die Anbindung an den öffentlichen und nichtmotorisierten Verkehr untersucht und beurteilt.

Laut dem Mobilitätskonzept von Schneider Consult ZT-GmbH sollen bei der Umsetzung des gegenständlichen Projektes folgende Teilziele erreicht werden:

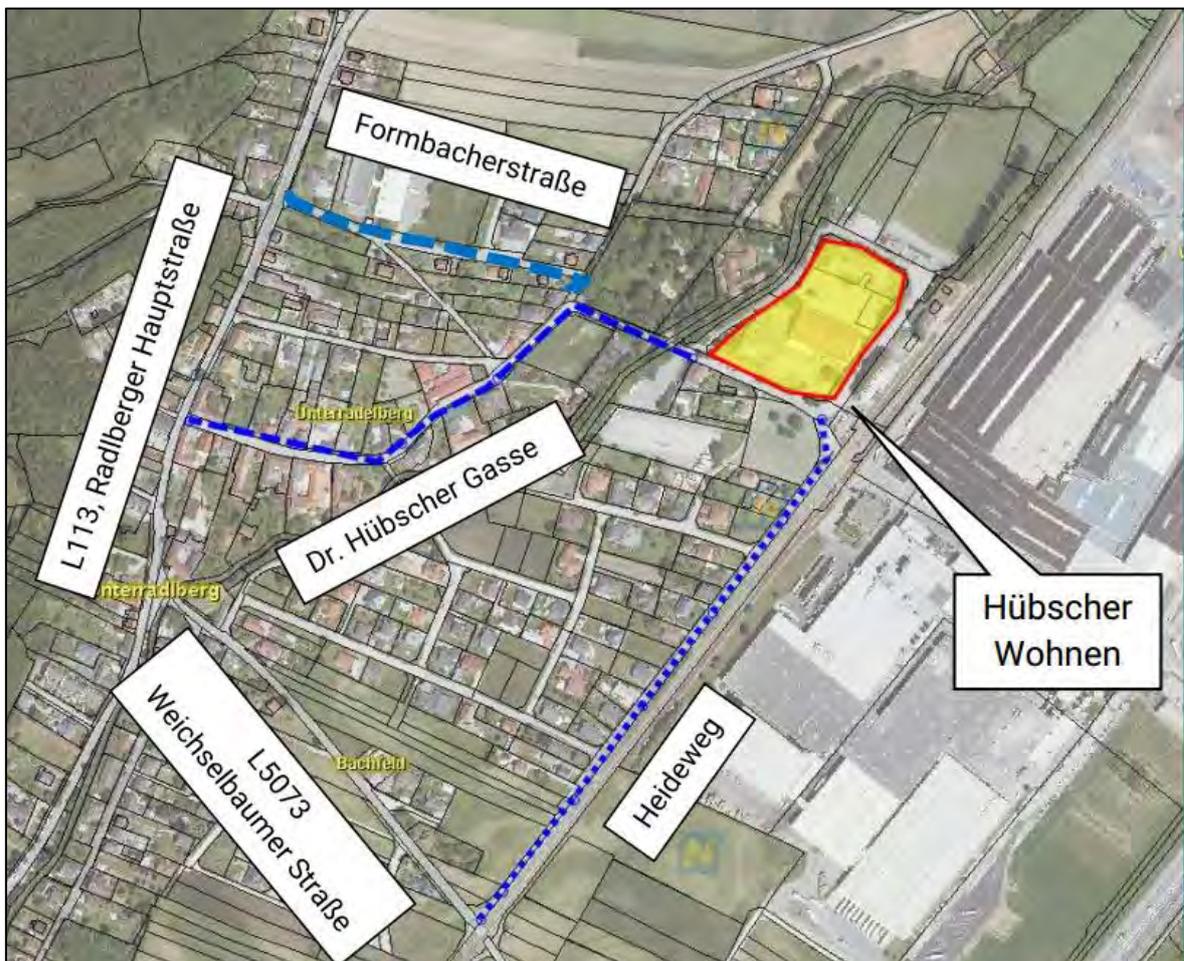
- Minimierung des motorisierten Individualverkehrs innerhalb des Bauland Kerngebiets durch die Errichtung dezentraler Garagenanlagen ohne Durchzugsverkehr durch die Liegenschaft.
- Anbindung der Liegenschaft an das öffentliche Verkehrsnetz zur Nutzung der städtischen Buslinien und der Bahn.

Die Anbindung des motorisierten Individualverkehrs soll vor allem über die Doktor-Hübcher-Gasse, die Formbacherstraße bzw. den Heideweg (Tempo 30 Zone) erfolgen.

Die Abbildung 6 stellt das grundsätzliche Erschließungskonzept im motorisierten Individualverkehr dar (erstellt von der Schneider Consult ZT-GmbH). Die Anbindung des motorisierten Individualverkehrs an das übergeordnete Straßennetz erfolgt laut Mobilitätskonzept über die bestehenden Landesstraßen L113 und L5073, über die die Städte Herzogenburg und St. Pölten und in weiterer Folge auch die überregionalen Hauptverkehrsruuten der S 33 Kremser Schnellstraße und der A 1 Westautobahn.

Die Erschließung des motorisierten Individualverkehrs ist über das bestehende Straßennetz mit abschnittweisen Maßnahmen im Bereich des Heidewegs grundsätzlich möglich. Laut Mobilitätskonzept vom Büro Schneider Consult ZT-GmbH weist die Kreuzungsgeometrie Heideweg/L5073 im Bestand Defizite hinsichtlich der Befahrbarkeit bei wartenden Fahrzeugen vom Heideweg kommend auf. Im Kreuzungsbereich Heideweg und Weichselbaumstraße (L5073) sind Maßnahmen erforderlich um negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit zu verhindern.

Abbildung 6: Ausschnitt verkehrliches Erschließungskonzept



Quelle: SCHNEIDER CONSULT ZT-GMBH: Verkehrliches Erschließungskonzept. März 2022.

Das Projekt befindet sich im Schnittpunkt der wesentlichen Verbindungsachsen, wodurch eine Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen in kürzester Zeit gegeben ist. In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Bushaltestelle, der Bahnhof, ein Spielplatz und der örtliche Sportplatz.

Im öffentlichen Verkehr (ÖV) erfolgt die Anbindung über eine gute Erschließung durch den Stadtbus LUP und die ÖBB Haltestelle (Halbstunden- bzw. Stundentakt), welche für FußgängerInnen, ausgehend von dem ggst. Umwidmungsbereich, auf kurzem Weg erreichbar sind.

Bezüglich des Rad- und Fußverkehrs ist festzustellen, dass das Stadtzentrum von St. Pölten über den Heideweg, die L5073 und den Radweg entlang der Traisen erreichbar ist, ebenso wie Herzogenburg über den Radweg entlang der Traisen erreicht werden kann.

Vom Büro Schneider Consult Ziviltechniker GmbH wurden die Verkehrsauswirkungen der derzeitigen Widmung und der geplanten Umwidmung abgeschätzt. Aufgrund der bisherigen Nutzung und der Standortqualität wurde eine Verkehrserzeugung von ca. 2.200 Fahrten/Tag am Wochenende (lt. Zählung 1996) abgeschätzt.

Die Verkehrsabschätzung lt. Mobilitätskonzept für die künftige Nutzung als Wohnstandort, Nahversorgung, Motel und Gewerbe zeigt, dass insgesamt mit ca. 505-760 Fahrten/Tag zu rechnen ist. Durch die Widmungsänderung ist ein genereller Rückgang der Verkehrsbelastung zur theoretisch möglichen Belastung, aufgrund der bestehenden Betriebsgebietswidmung, zu erwarten. Unter der Fortführung des bestehenden Betriebes wäre eine Steigerung der verkehrlichen Belastung möglich.

Das vorliegende Projekt sieht die Errichtung von ca. 113 Wohneinheiten vor. Die erforderlichen Stellplätze zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs der Bewohner, des Stellplatzbedarfs des Nahversorgers, der Gewerbenutzung und des Motels soll in einem Parkhaus, in einer Tiefgarage und im Freien erfolgen (siehe Mobilitätskonzept in der Anlage).

Die erforderlichen Abstellanlagen für Fahrräder sind an der Oberfläche ebenerdig bzw. durch Fahrradabstellräume in den Gebäude zu gewährleisten. Abstellanlagen im Freien sind gegen Vandalismus zu schützen und überdacht auszuführen.

Im Zuge der 6. Novelle des NÖ ROG wurden unter anderem die neuen Widmungskategorien Verkehrsbeschränkte Betriebs-/Industriegebiete eingeführt. Durch die neuen Widmungskategorien werden im bestehenden Bauland Betriebsgebiet/Industriegebiet die Anzahl an Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag auf 100 Fahrten beschränkt.

Sind mehr als 100 Fahrten pro ha und Tag im Betriebs-/Industriegebiet zu erwarten, ist hierfür der Zusatz „Verkehrsbeschränkt“ (BvB bzw. BvI) zu widmen und die Anzahl der max. zulässigen Fahrten pro Baulandfläche und Tag anzugeben.

Durch die neuen Widmungskategorien soll den Gemeinden eine noch bessere Steuerungsmöglichkeit im Zusammenhang mit Betrieben mit starken Verkehrsauswirkungen auf die soziale und verkehrliche Infrastruktur gegeben werden.

Für die Einschränkung der Fahrten auf 100 pro ha und Tag im bestehenden Bauland Betriebs-/Industriegebiet sind gemäß § 53 Abs. 15 NÖ ROG folgende Übergangsbestimmungen festgelegt:

- Bauverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 16 Abs. 1 Z 3, 4, 10 und 11, § 18 Abs. 7, § 53 Abs. 8 Z 1 und Z 2 in der Fassung LGBl. Nr. 97/2020 bereits anhängig waren, werden durch diese Bestimmungen nicht berührt.
- Bauland-Betriebsgebiet, für das bereits am 22. Oktober 2020 im Flächenwidmungsplan eine Verkehrsbeschränkung durch einen Zusatz gemäß § 16 Abs. 5 festgelegt war, gilt als Widmung gemäß § 16 Abs. 1 Z 10 in der Fassung LGBl. 97/2020.
- Für Bauvorhaben auf **Grundstücksflächen bis maximal 1 ha bleibt bis zum 31. Dezember 2024 die Anzahl der Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen** pro ha Baulandfläche und Tag gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 und 4 **außer Betracht**.
- Die am 22. Oktober 2020 in den Widmungsarten Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet baubehördlich bewilligten Betriebe dürfen Änderungen und Erweiterungen der betrieblichen Bauwerke vornehmen, ohne dass dafür eine der Widmungsarten gemäß § 16 Abs. 1 Z 10 oder 11 erforderlich ist. Dasselbe gilt für die Wiedererrichtung von Bauwerken sowie für Bauvorhaben auf einem benachbarten Grundstück, das zum Stichtag die Widmung Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-Industriegebiet hatte, soweit ein betrieblicher Zusammenhang zwischen dem Bauvorhaben und einer am Stichtag rechtmäßig bestehenden Nutzung nachgewiesen wird.

Das Ausmaß der Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dBA/50dBA Tag/Nacht (BB*-ema) beträgt 5.567 m². Nach Rücksprache mit der Abteilung RU7 ist gemäß § 53 Abs. 15 NÖ ROG 2014 keine Festlegung der maximalen Anzahl an Fahrten pro Tag, aufgrund der Umwidmung von BB in BB*-ema erforderlich, da es sich hierbei nicht um eine Neuwidmung eines Bauland Betriebsgebietes handelt, sondern das bestehende Betriebsgebiet mit dem Zusatz Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dBA/50dBA Tag/Nacht (BB*-ema) versehen wird. Außerdem übersteigt die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche nicht 1 ha.

Ver- und Entsorgungsstruktur

Das Areal ist durch die öffentlichen Verkehrsflächen der Doktor-Hübscher-Gasse und dem Heideweg bereits vollständig erschlossen. Durch die erforderlichen Maßnahmen entlang des Heidewegs wird eine funktionsgerechte Verkehrserschließung sichergestellt. Der Anschluss an die technische Infrastruktur ist bereits vorhanden und somit eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung gewährleistet.

2.1.1.5 Raumverträglichkeit

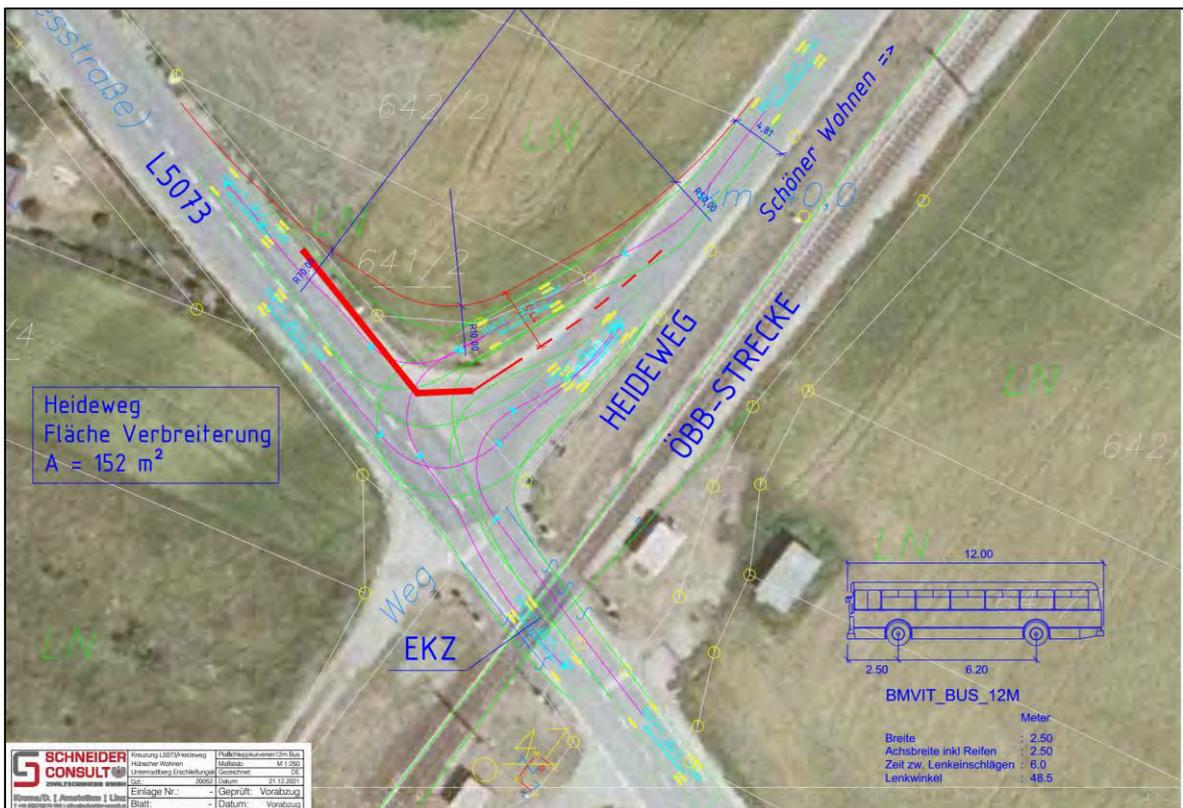
Die Erschließung des motorisierten Individualverkehrs ist über das bestehende Straßennetz mit abschnittweisen Maßnahmen (z. B. Heideweg) grundsätzlich möglich. Laut Mobilitätskonzept vom Büro Schneider Consult ZT-GmbH weist die Kreuzungsgeometrie Heideweg/L5073 im Bestand Defizite hinsichtlich der Befahrbarkeit bei wartenden Fahrzeugen vom Heideweg kommend auf. Die Breite der Kreuzung ermöglicht kein Einfahren eines Busses von der L5073 sofern ein Fahrzeug auf dem Heideweg entgegenkommt oder an der Kreuzung hält.

Im Kreuzungsbereich Heideweg und Weichselbaumstraße (L5073) sind Maßnahmen erforderlich um negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit zu verhindern. Es ist eine Aufweitung des Knotenpunktes Heideweg/Weichselbaumstraße (L5073) erforderlich. Die Aufweitung wurde so gewählt, dass selbst bei einem haltenden Bus im Heideweg ein Einfahren eines Busses möglich ist (siehe Abbildung 7).

Mit dieser Lösung bzw. Maßnahme wird eine deutliche und ausreichende Verbesserung für diesen Knotenpunkt geschaffen und die geplante Umwidmung als verkehrsverträglich beurteilt.

Die Auswirkungen der geplanten Änderung können in Hinblick auf das Thema Verkehr als raumverträglich bewertet werden.

Abbildung 7: Geplant Aufweitung Anbindung Heideweg an die Landesstraße L5073



Quelle: SCHNEIDER CONSULT ZT-GMBH: Geplante Aufweitung Anbindung Heideweg, 21.12.2021

2.1.1.6 Baulandeignung

Gemäß Cadenza System des Landes NÖ befindet sich auf den ggst. Grundstücken ein Altstandort. Dies ergibt sich aufgrund der bisherigen Nutzung des Areals für Betriebe (Gummi- und Textilindustrie).

In einer Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft/Referat Altlasten (WA2) vom 28. März 2022 wurde folgende Einschätzung zu dem gegenständlichen Altstandort weitergegeben:

„Aus den nun zusätzlich übermittelten Unterlagen geht hervor, dass von 1950 bis 1992 ein Produktionsbetrieb für Rundgummifäden und umspinnene Elastikgarne tätig war. Auf dem Standort wurden unter anderem eine Spinnerei, Konerei und Umspinnerei betrieben.

Zur Frage ob der Altstandort die Nutzung der geplanten Widmung beeinträchtigen kann, wird festgestellt, dass der Standort von der Umweltbundesamt GmbH als „nicht verdachtsflächenrelevant“ beurteilt wurde. Erfahrungsgemäß ist daher nicht mit mehr als kleinräumigen Verunreinigungen zu rechnen.

Bei der Art der Bebauung ist auf die Vornutzung jedenfalls Bedacht zu nehmen. Vor allem im Hinblick auf eine hochwertige Nutzung als Kinderspielflächen bzw. als Gemüsegarten sind mögliche Verunreinigungen des Oberbodens speziell zu prüfen und es ist dann gegebenenfalls ein Austausch der obersten Bodenschichte bzw. die Abdeckung derselben mit einwandfreiem Material erforderlich.

*Zur Frage ob durch die widmungsgemäße Nutzung die künftige Sanierung des Standortes verhindert oder maßgeblich erschwert werden kann ist festzustellen, dass aufgrund der Klassifizierung des Standortes **Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen nicht zu erwarten sind**“ (siehe Anlage).*

Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Umweltgefährdung durch die Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschoßflächenzahl von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) und in Bauland Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dBA/50dBA Tag/Nacht (BB*-ema), gegeben ist.

Allerdings soll im Zuge des Bauverfahrens, sofern eine hochwertige Nutzung als Kinderspielplatzfläche bzw. als Gemüsegarten (siehe Stellungnahme WA2) geplant ist, auf eine mögliche Verunreinigung des Oberbodens speziell geachtet werden.

Von Seiten des Antragstellers wurde eine Bodenuntersuchung mit Schürfen auf dem gegenständlichen Areal von der MAPAG Materialprüfung GmbH beauftragt, welche auch der Behörde (WA2) vorgelegt wurde.

Zusammenfassend wird in dem Gutachten durch die MAPAG Materialprüfung GmbH festgestellt, dass auf den Grundstücken Nr. 428/1, 424/2, 434/1, KG Unterradlberg als oberste Schicht (0,05 bis 0,1 m) der Schürfe S1, S2 und S4 Recyclingasphalt vorgefunden wurde. Das darunter befindliche Material dieser Schürfe sowie alle Bodenschichten von Schurf S3 waren organoleptisch unauffällig. Im Zuge der Probenahme wurden keine Anschüttungen (z.B. >5 Vol.-% mineralische bodenfremde Bestandteile) festgestellt.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen kann bezüglich des angetroffenen Materials eine Gefährdung des Grundwassers gem. ÖNORM S2088-1 mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden (siehe Anlage).

Im Zuge des Screenings wurde festgestellt, dass der nördliche Teil der ggst. Fläche laut Integriertem Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bzw. Flächenwidmungsplan im Gefährdungsbereich lt. Seveso III Richtlinie liegt. **Auf Basis einer Einzelfallbetrachtung (05/2021) durch die FireX Greßlehner GmbH sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.**

Der Aspekt der teilweisen Überschneidung mit dem Gefährdungsbereich lt. Seveso III Richtlinie laut Integriertem Stadtentwicklungskonzept bzw. Flächenwidmungsplan wurde von der FireX Greßlehner GmbH geprüft. Hintergrund des Gefährdungsbereichs sind eine KWG (Kesselwagen) Station mit Styrol und Pentan, ein Tanklager mit Styrol, eine TKW (Tankwagen) Station mit Pentan, eine Rohrbrücke (Reaktor) mit Styrol und Pentan und ein Propantank mit Propan eines Kunststoffunternehmens.

Dazu wurden mittels Berechnungen einer standardisierten Einzelfallbetrachtung jeweils mehrere Szenarien durchgespielt, die mögliche Auswirkungen darstellen. Diese ergaben, dass **keine Überschreitungen der in der Empfehlung Nr. 1 des Bundesländer-Arbeitskreis Seveso festgelegten Beurteilungswerte vorhanden sind.**

Die FireX Greßlehner GmbH kommt zusammenfassend zu nachstehendem Ergebnis:

„Die im Zuge dieser standardisierten Einzelfallbetrachtung durchgeführten Berechnungen haben ergeben, dass für die ggstl. Grundstücke 424/2, 428/1, 434/1, KG Unterradlberg keine Überschreitung der in der Empfehlung Nr. 1 des Bundesländer Arbeitskreises Seveso enthaltenen Beurteilungswerte erfolgt.“

Zusammenfassend sind also keine negativen Auswirkungen durch den Gefährdungsbereich lt. Seveso III Richtlinie zu erwarten.

Aus diesem Grund wurde eine adaptierte Abgrenzung des Gefährdungsbereiches des Seveso III Betriebes von dem Büro FireX Greßlehner GmbH erstellt. Diese soll nun im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht werden (siehe Abbildung 3).

2.1.1.7 Lärm

Da sich der zur Umwidmung vorgesehene Bereich in unmittelbarer Nähe zur Kremser Schnellstraße (S33) und zum Bahnhof und daher auch in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke befindet, ist zu den möglichen Auswirkungen des Straßen- und Schienenlärms auf die vorgesehene Festlegung von Bauland Kerngebiet im ggst. Bereich folgendes festzuhalten:

Laut Lärmkarte zum Schienenlärm (siehe Abbildung 8 und Abbildung 9) befindet sich das zur Umwidmung vorgesehene Areal teilweise zwischen 55 und 60 dB sowie teilweise zwischen 60 und 65 dB (24h-Durchschnitt) bzw. großteils zwischen 50 und 55 dB (Nachtwerte).

Abbildung 8: Ausschnitt Lärmkarte Schienenlärm, 24h-Durchschnitt,



Quelle: BMK: www.laerminfo.at, März 2022, eigene Darstellung.

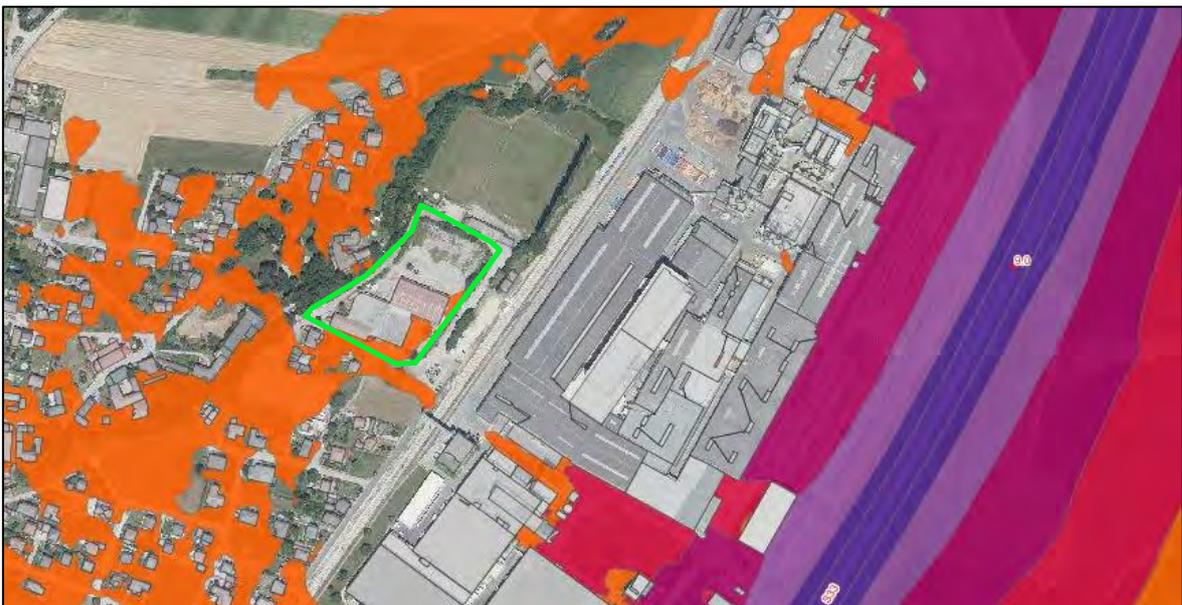
Abbildung 9: Ausschnitt Lärmkarte Schienenlärm, Nachtwerte



Quelle: BMK: www.laerminfo.at, März 2022, eigene Darstellung.

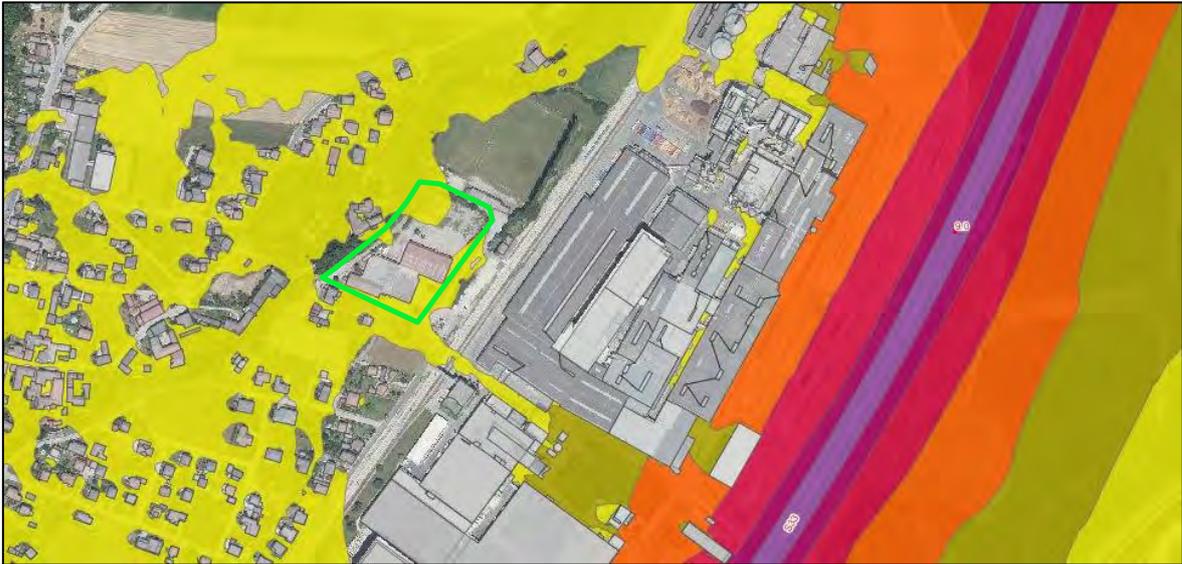
Laut Lärmkarte zum Straßenlärm (siehe Abbildung 10 und Abbildung 11) befindet sich das zur Umwidmung vorgesehene Areal größtenteils im Bereich zwischen 55 und 60 dB (24h-Durchschnitt) bzw. größtenteils zwischen 45 und 50 dB (Nachtwerte). Wodurch die Lärmhöchstwerte gemäß der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen § 2 Z 1 bei der Widmung Bauland Kerngebiet 60 dB bei Tag und 50 dB bei Nacht, nicht überschritten werden.

Abbildung 10: Ausschnitt Lärmkarte Straßenlärm, 24h-Durchschnitt



Quelle: BMK: www.laerminfo.at, März 2022, eigene Darstellung.

Abbildung 11: Ausschnitt Lärmkarte Straßenlärm, Nachtwerte



Quelle: BMK: www.laerminfo.at, März 2022, eigene Darstellung.

Die Lärmhöchstwerte gemäß der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen § 2 Z 1 liegen bei der Widmung Bauland Kerngebiet bei 60 dB bei Tag und 50 dB bei Nacht.

Im Zuge des Screenings wurde festgestellt, dass aufgrund der unmittelbaren Lage im Nahbereich der Bahn von einem erhöhten Lärmausmaß auszugehen und negative Auswirkungen durch die geplante Umwidmung im Hinblick auf das Thema Lärmemissionen nicht auszuschließen sind. Daher wurde bezüglich der lärmtechnischen Situation eine lärmtechnische Untersuchung vom Büro Schneider Consult ZT-GmbH erstellt (siehe Kapitel 5.1).

Zusammenfassend wird in der lärmtechnischen Untersuchung festgestellt, dass *„durch das lärmtechnische Konzept und die daraus resultierende Kombination aus Verbauung und Lärmschutz (Lückenschluss) die zulässigen Lärmhöchstwerte bei Neufestlegung der Widmungsart Bauland Kerngebiet von 60dB / 50dB (tags/nachts) im Bereich der unbebauten Freiflächen (Bereich „Wohnen“), die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, eingehalten werden“* (siehe Anlage).

Um negative Auswirkungen auf das geplante Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung zu verhindern, wird auf der lärmexponierten südöstlichen Seite der ggst. Fläche das Bauland Betriebsgebiet mit einer Einschränkung auf 60/50 dB(A) festgelegt.

Die Gebäude auf der geplanten Bauland Betriebsgebietswidmung sollen aufgrund der abschirmenden Wirkung einen Lärmschutz für das dahinterliegende Bauland Kerngebiet darstellen. Um die zukünftigen BewohnerInnen des Areals entsprechend zu schützen, sollen Lärmschutzanlagen in Form von Gebäuden wie eben genannt errichtet werden. Deren Lage und Ausmaß sowie die zu erwartenden Lärmimmissionen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung vom Büro Schneider Consult ZT-GmbH berechnet.

2.1.1.8 Bedarf und Verfügbarkeit

Bei der gegenständlichen Änderung handelt es sich um die Änderung einer Baulandwidmungsart. Die Verfügbarkeit und die rasche Bebauung der Fläche für die Nutzung gemäß der geplanten Widmungsart BKN-1.5-A73 und BB*-ema wird durch einen Baulandvertrag sichergestellt.

Der Bedarf an neuem Wohnbauland ist in der Stadtgemeinde St. Pölten jedenfalls gegeben, da die Bevölkerung stetig wächst (siehe ÖROK Prognose). Die gegenständliche Umwidmungsfläche weist durch die innerörtliche Lagegunst (Verkehrsanbindung, Nähe zum Stadtzentrum St. Pölten) eine besondere Eignung auf.

2.1.1.9 Bevölkerung und Sozialverträglichkeit

Auf dem westlichen Teil der Grundstücke Nr. 434/1, 424/2 und eines Teils des Grundstückes Nr. 434/3, KG Unterradlberg, welche in Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschoßflächenzahl von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) umgewidmet werden sollen, ist die Errichtung von 113 Wohneinheiten vorgesehen. Laut Statistik Austria beträgt 2021 die durchschnittliche Haushaltsgröße im Bundesland Niederösterreich 2,26 EinwohnerInnen/Haushalt. Das ergibt einen Bevölkerungszuwachs von rund 255 EinwohnerInnen. Dieser Zuwachs trägt zu einer effizienteren Ausnutzung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur und sozialen Infrastruktur, wie dem öffentlichen Verkehr, den Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, bei. Gemäß den Planungsrichtlinien des NÖ ROG § 14 Abs. 2 Z.20 ist die Sozialverträglichkeit zu überprüfen, sofern die Widmungsmaßnahme dazu führt, dass der gesamte Bevölkerungszuwachs ein Ausmaß von 2,5 % pro Jahr übersteigt. Auf Grundlage des prognostizierten Bevölkerungszuwachses kann davon ausgegangen werden, dass ein Ausmaß von 2,5 % nicht überschritten wird.

Der ggst. Bereich weist angesichts der integrierten Lage des Betriebsgebietes am nordöstlichen Siedlungsrand der KG Unterradlberg, der heterogenen Nutzungsstruktur und der hohen Erschließungsqualität durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Unterradlberg eine hohe Eignung für die Nutzung als Gebiet mit hochwertigen Mischstrukturen auf. Daher ist eine schrittweise Umnutzung und Umstrukturierung des Areals geplant und raumordnungsfachlich zu begünstigen.

Aufgrund der guten Eignung der Flächen für hochwertige Mischstrukturen kommen derzeit keine alternativen Flächen für eine Umwidmung einer Erweiterungsfläche in Frage. Eine Untersuchung von alternativen Standorten ist daher nicht erforderlich.

2.1.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes ist eine wesentliche Änderung der Grundlagen, die sich daraus ergibt, dass ein derzeit teilweise betrieblich genütztes Areal in ein Gebiet mit hochwertigen Mischstrukturen umstrukturiert werden soll. Dadurch werden innerörtliche brachliegende gewidmete Baulandflächen einer Nutzung zugeführt. Ein weiterer Änderungsanlass ist die Notwendigkeit eines Nahversorgers in Unterradlberg, welche bereits auch im Stadtentwicklungskonzept der Stadt St. Pölten festgelegt ist. Einen wesentlichen Änderungsanlass bildet daher die Umsetzung der Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes von St. Pölten.

2.1.3 Ziel

Ziel der Stadtgemeinde St. Pölten ist es aufgrund der integrierten Lage des Betriebsgebietes am nordöstlichen Ortsrand der KG Unterradlberg und der Nähe des Areals zum hochrangigen öffentlichen Verkehr und den umgebenden Wohn- und Betriebsnutzungen eine schrittweise Umnutzung und Umstrukturierung des Areals zu einem Gebiet mit hochwertigen Mischstrukturen durchzuführen. Ein weiteres Ziel ist die verbesserte Ausnutzbarkeit der bestehenden Infrastruktursysteme im Gemeindegebiet und die Etablierung eines Nahversorgers.

2.1.4 Maßnahme

Der westliche Teil der Grundstücke Nr. 434/1, 424/2 und ein Teil des Grundstückes Nr. 434/3, KG Unterradlberg, wird von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschoßflächenzahl von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) umgewidmet.

Der östliche Teil der Grundstücke Nr. 434/1 und 424/2, KG Unterradlberg, und das Grundstück Nr. 428/1, KG Unterradlberg wird von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dBA/50dBA Tag/Nacht (BB*-ema) umgewidmet.

Ein Teil des Grundstückes Nr. 434/1, KG Unterradlberg wird von Bauland Betriebsgebiet (BB) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet.

3 Rechtliche Vorgaben gemäß NÖ Raumordnungsgesetz

3.1 Änderungsanlass

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Pölten wird gemäß den folgenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung, abgeändert (Änderungsanlass):

§ 25 (1) NÖ ROG 2014

Ein örtliches Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:

- *wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,*
- ***wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen,***
- *wegen Löschung des Vorbehaltes,*
- *wenn sich aus Anlass der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des örtlichen Raumordnungsprogrammes zeigt, die klargestellt werden muß,*
- ***wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,***
- *wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird,*
- *wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient.*

3.2 Planungsrichtlinien und Leitziele

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes entspricht folgenden Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung:

§ 14 (2) NÖ ROG 2014:

Bei der Ausarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne sind folgende Planungsrichtlinien einzuhalten:

1. *Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang einzuräumen und es sind unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangslage Strategien für eine möglichst effiziente Nutzung der Infrastruktur zu entwickeln und zu verankern. Die Bereitstellung ausreichender und gut versorgter Bereiche für nachhaltige und verdichtete Bebauung ist zu berücksichtigen.*
3. *Bei der Widmung von Bauland sind gemäß § 17 geeignete Maßnahmen zur Baulandmobilisierung anzuwenden und es ist dessen möglichst flächensparende Inanspruchnahme sicherzustellen.*
5. *Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren Verkehrsauswirkungen abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Die Verkehrsanbindung ist so vorzunehmen, dass*

- unter Berücksichtigung der regionalen und lokalen Gegebenheiten ein möglichst hoher Anteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Umweltverbund (zu Fuß, Rad, Öffentlicher Verkehr) abgewickelt werden kann,
- die größtmögliche Vorsorge für die Verkehrssicherheit getroffen wird,
- die übergeordnete Verkehrsfunktion von Landesstraßen, insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen, durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt wird und
- keine unzumutbaren Störungen für andere Nutzungen bewirkt werden.

Wenn eine funktionsgerechte Anbindung erst durch zusätzliche Maßnahmen im Verkehrsnetz erreicht werden kann, so ist die Umsetzung dieser Maßnahmen möglichst flächensparend sicherzustellen. Die Verkehrsauswirkungen dürfen die vorhandene Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz nicht wesentlich beeinträchtigen und für die jeweilige Straßenkategorie nicht unverhältnismäßig sein. Erforderlichenfalls ist die Anzahl der zulässigen Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro Baulandfläche und Tag zu beschränken.

6. Bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte öffentliche Verkehrsflächen vorzusehen. Bauland-Sondergebiet darf auch durch funktionsgerechte private Verkehrsflächen erschlossen werden.
7. Bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes sind eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung als Grundausstattung sicherzustellen. Lediglich bei kleinflächigen Erweiterungen von bestehendem Bauland, das nicht mit einer zentralen (öffentlichen oder privaten) Trinkwasserversorgungsanlage ausgestattet ist, muss nur eine quantitativ und qualitativ ausreichende Versorgung der Gebäude mit Trinkwasser aus Einzelwasserversorgungsanlagen (ohne Aufbereitung) möglich sein.
Bei der Widmung von Bauland-Sondergebiet ist eine Grundausstattung nur dann sicherzustellen, wenn sie für den Verwendungszweck erforderlich ist.
8. Wohnbauland ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur sowie der Ziele dieses Gesetzes an bestehendes Siedlungsgebiet so anzuschließen, dass geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen, bzw. bestehende Siedlungsstrukturen in ihrer Wirtschaftlichkeit verbessert werden.
9. Bei der Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen ist das erforderliche Ausmaß an grüner Infrastruktur (Freiflächen, Gebäudebegrünungen u. dgl.) zum Zwecke der Klimawandelanpassung, zur Sicherung geeigneter und gefahrlos erreichbarer Naherholungseinrichtungen für die Bevölkerung sowie zum Management des an der Geländeoberfläche abfließenden Niederschlagswassers zu ermitteln und geeignete Maßnahmen für die Sicherstellung der Umsetzung strategisch zu verankern.
10. Bei der Festlegung von Widmungsarten ist die Vermeidung von wechselseitigen Störungen (insbesondere von Störungen für Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf, Erholungsgebiete, Widmungen für Erholungseinrichtungen sowie die gemäß § 10 Abs. 4 festgelegten ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land gemäß Art. 3 der Richtlinie 2002/49/EG (§ 54) durch Auswirkungen wie Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen, Geruch zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der bestehenden

Nutzungen (wie etwa landwirtschaftlicher Tierhaltung im Grünland, gewerblicher Lagerplatz für Baumaterialien), der bestehenden Widmungen sowie der absehbaren Nutzungsentwicklung sind dabei folgende Regeln zu beachten:

- a) Vorrangig sind ausreichende Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sicherzustellen.*
 - b) Erst wenn auf Grund der räumlichen Verhältnisse (bestehende Nutzungsverflechtung, einschränkende topographische Verhältnisse u. dgl.) die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht möglich ist, sind geeignete und in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Maßnahmen zur Abschirmung sicherzustellen.*
 - c) Sofern auf Grund bestehender Nutzungsstrukturen auch abschirmende Maßnahmen nicht möglich sind, müssen Nutzungskonflikte durch Maßnahmen zur Beeinflussung der konkreten von den betroffenen Widmungsflächen ausgehenden Auswirkungen unterbunden werden (Widmungszusätze, Bebauungsplan, Verträge).*
- 11. Unbeschadet der Bestimmungen der Z 10 lit. b ist zwischen Bauland-Industriegebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet und Bauland-Sondergebiet mit vergleichbaren Zweckbestimmungen einerseits und Wohnbauland, Bauland-Sondergebiet mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebieten bzw. Widmungen für Erholungseinrichtungen andererseits ein angemessener Abstand einzuhalten.*
 - 12. Standorte von bestehenden Betrieben sind in Abstimmung mit den umgebenden Siedlungsstrukturen und deren Anforderungen zu sichern. Bei der Nachnutzung von Standorten mit abgeschlossener betrieblicher Nutzung ist auf das allfällige Gefährdungspotenzial von Altablagerungen und Altstandorten zu achten.*
 - 13. Es ist ein angemessener Sicherheitsabstand von Betrieben im Sinne des Art. 3 Z 1 der Richtlinie 2012/18/EU (§ 54) einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrsweegen andererseits anzustreben. Im Bereich des angemessenen Sicherheitsabstands sind nur solche Änderungen des Flächenwidmungsplans zulässig, durch die keine signifikante Verschlimmerung der Folgen eines schweren Unfalls (insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen) ermöglicht wird.*
 - 14. Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten, das Orts- und Landschaftsbild sowie den Artenschutz abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen. Der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen darf nicht beeinträchtigt werden.*
 - 18. Bei der Erstwidmung von Bauland sind bei der Festlegung von lärmsensiblen Widmungsarten (Wohnbauland, Sondergebiete für Krankenhäuser, Kur- und Erholungseinrichtungen u. dgl.) folgende Grundsätze zu beachten:*
 - a) Flächen, die nur durch abschirmende Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle) für den beabsichtigten Widmungszweck für eine Umwidmung in Frage kommen, dürfen nur dann gewidmet werden, wenn keine besser geeigneten Flächen für denselben Widmungszweck verfügbar sind.*
 - b) Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes ist nicht nur die aktuelle Situation, sondern auch die absehbare Entwicklung (z. B. gemäß Verkehrsprognosen) zu berücksichtigen.*
 - c) Sind keine besser geeigneten Flächen für eine Umwidmung verfügbar, so ist eine Umwidmung auf Grund von abschirmenden Maßnahmen erst dann zulässig, wenn*

die auf Grundlage eines Lärmschutzkonzepts gewählten Schutzmaßnahmen bezeichnet und sichergestellt sind. Lärmschutzwände sind als Schutzmaßnahme unzulässig, wenn derselbe Zweck durch optisch besser geeignete Maßnahmen (z. B. bepflanzte Wälle) erreicht werden kann. Darüber hinaus ist die künftige Bebauung durch geeignete Festlegungen im Flächenwidmungsplan oder in einem Bebauungsplan auf das Lärmschutzprojekt abzustimmen.

19. Die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde ist in ihrer Gesamtheit so auszurichten, dass sie zum überwiegenden Anteil in jenen Siedlungsteilen erfolgt, welche in der jeweiligen Gemeinde über die beste Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge verfügen.
20. Bei allen Widmungsmaßnahmen im Zusammenhang mit Bauland sind die Auswirkungen auf die Menge der anwesenden Bevölkerung (einschließlich Arbeitsbevölkerung, Gäste, Nebenwohnsitze u. dgl.) abzuschätzen. Dabei sind auch mögliche Innenverdichtungen sowie Nachnutzungen zu berücksichtigen. Für Widmungsmaßnahmen, die dazu führen, dass der gesamte Bevölkerungszuwachs ein Ausmaß von 2,5 % pro Jahr übersteigt, ist die Sozialverträglichkeit explizit darzulegen.
21. Sofern ein örtliches Entwicklungskonzept nichts anderes bestimmt, ist bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes ab einer Fläche von einem Hektar unter Berücksichtigung der Umgebung sowie der angestrebten Widmung zu prüfen, mit welchen Maßnahmen eine künftige Bebauung in der Form sichergestellt werden kann, dass sie optimal den Anforderungen der Klimawandelanpassung, der Naherholung, der Grünraumvernetzung und dem Oberflächenwassermanagement entspricht. Die gewählten Maßnahmen sind in geeigneter Form sicherzustellen

Bei der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden folgende Leitziele des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung, berücksichtigt:

§1 (2) NÖ ROG 2014:

1. Generelle Leitziele:

- a) Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen. Berücksichtigung der örtlichen Interessen bei überörtlichen Maßnahmen. Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume (grenzüberschreitende Raumordnung).
- c) Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass
 - gegenseitige Störungen vermieden werden,
 - sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen.
- d) Sicherung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für deren jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen.
- e) Bedachtnahme auf die Verkehrsauswirkungen bei allen Maßnahmen in Hinblick auf
 - möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen;
 - Verlagerung des Verkehrs zunehmend auf jene Verkehrsträger, welche die vergleichsweise geringsten negativen Auswirkungen haben (unter Berücksichtigung sozialer und volkswirtschaftlicher Vorgaben);
 - möglichst umweltfreundliche und sichere Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr.

- f) *Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.*
- i) *Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch*
 - *Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes als Lebensgrundlage für die gegenwärtige und künftige Bevölkerung;*
 - *Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes einschließlich der Heilquellen;*
 - *Sicherung der natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung des Kleinklimas einschließlich der Heilkimate und Reinheit der Luft;*
 - *Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser sowie einer geordneten Abwasser- und Abfallbeseitigung;*
 - *Berücksichtigung vorhersehbarer Naturgewalten bei der Standortwahl für Raumordnungsmaßnahmen;*
 - *Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen, Erschütterungen u. dgl.;*
 - *Sicherstellung der medizinischen Versorgung.*

3. *Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung:*

- a) *Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereiche.*
- b) *Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie Bedachtnahme auf die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel und den verstärkten Einsatz von Alternativenergien.*
- c) *Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen, durch Erhaltung und Ausbau*
 - *einer Vielfalt an Nutzungen (einschließlich eines ausgewogenen Anteils an Wohnnutzung)*
 - *der Bedeutung als zentraler Handels- und Dienstleistungsstandort*
 - *als Schwerpunkt für Kultur- und Verwaltungseinrichtungen*
 - *als attraktiver Treffpunkt für die Bewohner angrenzender Siedlungsbereich*
 - *als touristischer Anziehungspunkt.*
- d) *Klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft.*
- e) *Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung und einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.*
- f) *Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen).*
Sicherung von bestehenden Betriebsstandorten und Gebieten mit einer besonderen Standorteignung für die Ansiedlung von Betrieben sowie von Gebieten mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe (einschließlich ihres Umfeldes) vor Widmungen, die diese Nutzung behindern.
Räumliche Konzentrationen von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes.
Bedachtnahme auf die Möglichkeit eines Bahnanschlusses bei Betriebs- und Industriezonen.

- h) Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck durch geeignete Maßnahmen wie z. B. auch privatrechtliche Verträge.
- i) Festlegung von Wohnbauland in der Art, dass Einrichtungen des täglichen Bedarfes, öffentliche Dienste sowie Einrichtungen zur medizinischen und sozialen Versorgung günstig zu erreichen sind. Sicherstellung geeigneter Standorte für diese Einrichtungen.
- j) Planung eines Netzes von verschiedenartigen Spiel- und Freiräumen für Kinder und Erwachsene. Zuordnung dieser Freiräume, sowie weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Parkanlagen, Sportanlagen, Naherholungsgebiete u. dgl.) zu dem festgelegten oder geplanten Wohnbauland in der Art, dass sie ebenfalls eine den Bedürfnissen angepasste und möglichst gefahrlose Erreichbarkeit aufweisen.
- k) Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer und Städte. Bestmögliche Nutzung der bestehenden Siedlung (insbesondere die Stadt- und Ortskerne) durch geeignete Maßnahmen (Stadt- und Dorf-erneuerung).

4 Auswirkungen auf die Flächenbilanz

Insgesamt werden im Rahmen der gegenständlichen Änderung 0,66 ha von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschosßflächenzahl von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) und 0,56 ha in Bauland Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dBA/50dBA Tag/Nacht (BB*-ema) umgewidmet.

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung ergeben sich folgende Widmungsänderungen.

Tabelle 1: Zusammenfassung Flächenbilanz - Änderung (Stand: Entwurf)

BEREICH	BESTEHENDE WIDMUNG	GEÄNDERTE WIDMUNG	FLÄCHE in ha
ÄP1	BB	BKN-1.5-A73	0,658
	BB	BB*-ema	0,557
	BB	Vö	0,008
SUMME Umwidmung			1,223

Quelle: Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Pölten, eigene Erhebung.

Die im Rahmen des Änderungspunktes 1 vorgenommene Änderung der Baulandkategorie ist nicht in der Hektarbeschränkung anzuführen, da es sich um **keine Neuwidmung von Bauland handelt**.

5 Umweltbericht

Im Zuge der Strategischen Umweltprüfung (SUP) werden die abschätzbaren Auswirkungen der geplanten Umwidmungen von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschoßflächenzahl von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) und in Bauland Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dBA/50dBA Tag/Nacht (BB*-ema), beurteilt.

Die Inhalte und wichtigsten Ziele des gegenständlichen Änderungspunkts sowie die Beziehungen zu anderen relevanten Plänen und die Ergebnisse der notwendigen Untersuchungen werden im Kapitel 2 „Änderungspunkt“ sowie in den Unterkapiteln Grundlagenforschung, Änderungsanlass, Ziel und Maßnahme detailliert dargestellt.

Im Umweltbericht wird die Durchführung der in der SUP geforderten Untersuchungen und die Abwägung von Varianten dokumentiert sowie die Wahl der Varianten begründet. Das Ergebnis der SUP wird in einer allgemein verständlichen Zusammenfassung kurz dargestellt.

Im Zuge des Screenings wurde festgestellt, dass negative Auswirkungen durch die geplante Umwidmung im Hinblick auf das Thema

- Lärmemissionen durch den Bahnverkehr, Straßenlärm und bestehende Nutzungen

nicht auszuschließen sind.

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes sollen daher die möglichen negativen Auswirkungen der Lärmbeeinträchtigung durch die angrenzende Bahnlinie, umliegende Straßen und die bestehenden Nutzungen überprüft werden.

Der im Scoping dargestellte Untersuchungsrahmen hinsichtlich des Themas Lärm werde der Umweltbehörde übermittelt. Den nachstehenden Ergebnissen liegen folgende Untersuchungen bzw. Stellungnahmen zugrunde:

- Lärmtechnischen Untersuchung, Schneider Consult Ziviltechniker GmbH, 22.04.2022

5.1 Umweltuntersuchungen – Lärmimmissionen auf den ggst. Bereich

Im Zuge des Screenings wurde festgestellt, dass aufgrund der Überlagerung von Bahn und Straßenverkehr erhöhte Lärmemissionen zu erwarten sind. Daher wurde in einer schalltechnischen Untersuchung vom Büro Schneider Consult ZT-GmbH die zu erwartenden Lärmimmissionen berechnet.

Die Gebäude, lt. Projektunterlagen, auf der geplanten Bauland Betriebsgebietswidmung sollen aufgrund der abschirmenden Wirkung einen Lärmschutz für das dahinterliegende Bauland Kerngebiet darstellen.

Um die zukünftigen BewohnerInnen des Areals entsprechend zu schützen, sollen Lärm-
schutzanlagen in Form von Gebäuden wie eben genannt errichtet werden. Die geplante
Bebauung wurde in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt:

Lärmtechnische Gesamtsituation

Zur Lärmtechnischen Gesamtsituation im Untersuchungsgebiet ist festzuhalten, dass sich
als dominierende Schallquelle die ÖBB Bahnlinien darstellt. Im Nahbereich sind noch Orts-
straßen, ein Parkplatz und ein Fußballplatz vorhanden. Aus lärmtechnischer Sicht wurden
diese Quellen ebenfalls in den Berechnungen berücksichtigt, als Hauptlärmquelle kann je-
doch der Bahnlärm identifiziert werden.

Lärmhöchstwerte

Gemäß Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Bau-
landwidmungen in NÖ – Regelungen zulässigen Lärmhöchstwerten bei Baulandwidmun-
gen in NÖ ist bei der Neufestlegung der Widmungsart Bauland Kerngebiet ein Grenzwert
von 60dB/50dB (tags/nachts) festgelegt.

Da das gegenständliche Untersuchungsgebiet in „Gewerbe“ und „Wohnen“ unterteilt wird,
ist der o.a. Grenzwert für den Bereich „Wohnen“ einzuhalten.

Abbildung 12: Aufteilung „Gewerbe“ und „Wohnen“



Quelle: VLOW IMMO, MJM ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER: Projektmappe Wohnen & Einkaufen im neuen Zentrum
von Unterradlberg, , 25.01.2022

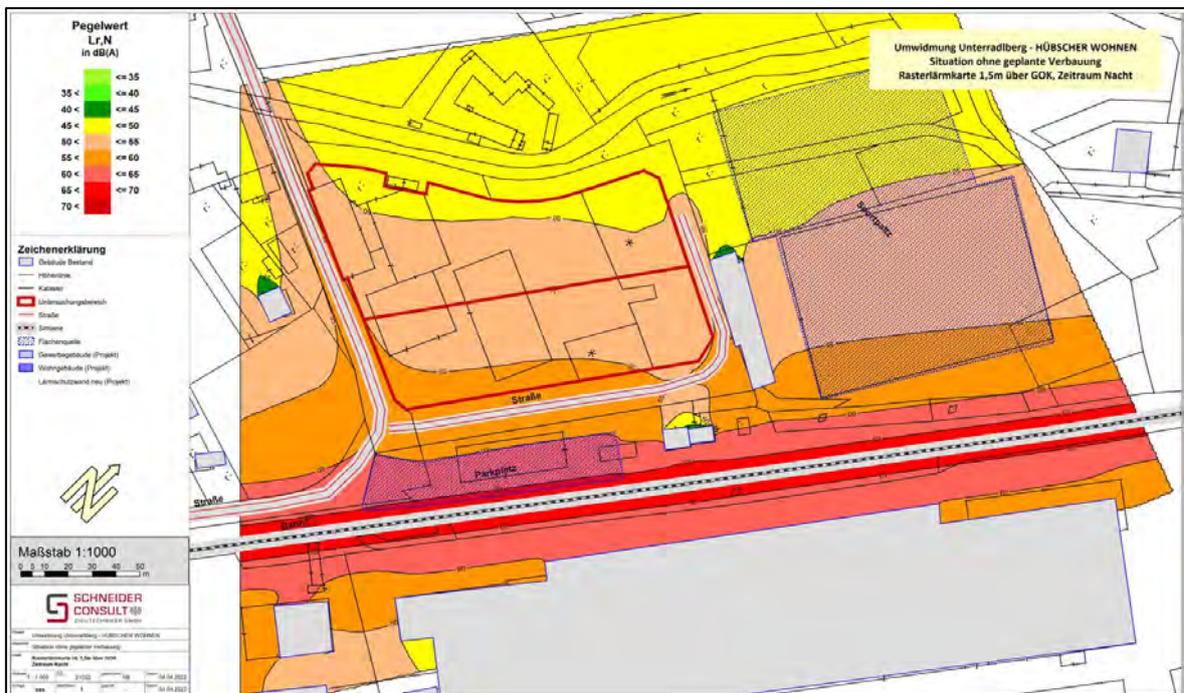
Berechnungsergebnisse

In den nachstehenden Abbildungen sind die Berechnungsergebnisse in Form von Rasterlärmkarten dargestellt. Hierzu ist anzumerken, dass diese gemäß den nachstehenden Vorgaben des „Leitfadens Lärm NÖ zum Umgang mit dem Thema Lärm bei Wohnbaulandwidmungen“ ausgearbeitet und bewertet wurden.

- Einhaltung der Lärmgrenzwerte lt. Verordnung zum äquivalenten Dauerschallpegel auf der geplanten Umwidmungsfläche im Bereich von unbebauten Freiflächen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.
- Im Lärmgutachten ist dazu eine Betrachtung der Lärmbeeinträchtigung in einer Betrachtungshöhe von 1,5 m Höhe als relevante Bezugsgröße anzugeben.
- Die Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden und Loggien werden durch die Vorgaben der OIB Richtlinie gesichert.

Dementsprechend wurden Rasterlärmkarten in 1,5 m Höhe über Gelände für den äquivalenten Dauerschallpegel und dem lärmtechnischen Prognosefall ausgearbeitet. Ein Schienenbonus wurde nicht vergeben. Als maßgebender Zeitbereich wurde der Nachtzeitbereich auf Basis der Tagesganglinien der jeweiligen Schallquellen und den o.a. Grenzwerten definiert.

Abbildung 13: RLK 1,5m über GOK ohne geplanter Verbauung (nachts)

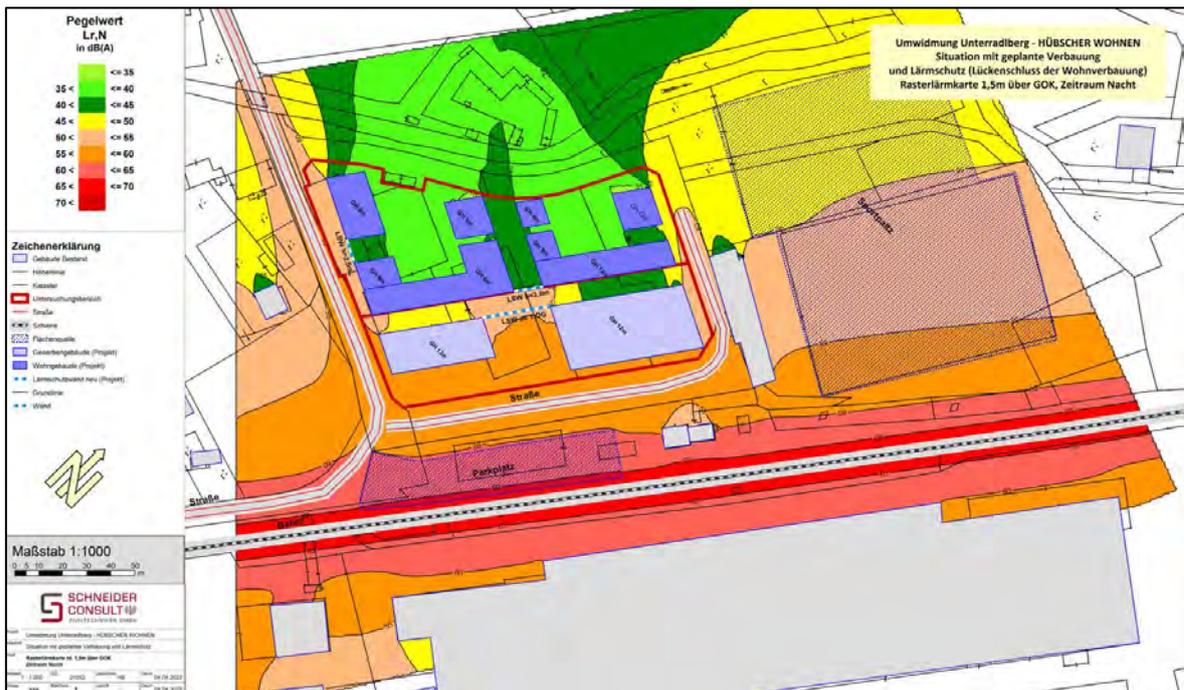


Quelle: SCHNEIDER CONSULT ZT-GMBH: Berechnungsergebnis ohne Bebauung, 20.04.2022

Die o.a. Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Untersuchungsgebiet die Lärmhöchstwerte von 50 dB nachts, ohne zusätzliche Maßnahmen nicht eingehalten werden können.

Hierzu wurde im nachfolgenden Berechnungsschritt die Bebauung bzw. ein baulicher Lückenschluss (Lärmschutz zwischen 2 Gebäuden) berücksichtigt. Die Bebauung wurde gemäß den vorliegenden Unterlagen in Lage und Höhe übernommen. Zusätzlich wurden im Bereich „Gewerbe“ ein „schwebender“ Lärmschutz (beginnend ab dem 1.OG bis Gebäude-OK) und im Bereich der Wohnverbauung (Lückenschluss zwischen den Gebäuden) ein Lärmschutz mit einer Höhe von 3,0 bzw. 2,5m berücksichtigt.

Abbildung 14: RLK 1,5m über GOK mit geplanter Verbauung (nachts)



Quelle: SCHNEIDER CONSULT ZT-GMBH: Berechnungsergebnis mit Bebauung, 20.04.2022

Die o.a. Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Untersuchungsgebiet durch die geplante Verbauung in Verbindung mit dem geplanten Lärmschutz (Lückenschluss) die Lärmhöchstwerte von 50 dB (nachts) im Bereich von unbebauten Freiflächen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, eingehalten werden.

Zusammenfassung

Die o.a. Berechnungsergebnisse zeigen, dass durch das lärmtechnische Konzept und die daraus resultierende Kombination aus Verbauung und Lärmschutz (Lückenschluss) die zulässigen Lärmhöchstwerte bei Neufestlegung der Widmungsart Bauland Kerngebiet von 60dB/50dB (tags/nachts) im Bereich der unbebauten Freiflächen (Bereich „Wohnen“), die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, eingehalten werden.

Die Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden und Loggien werden durch die Vorgaben der OIB Richtlinie gesichert.

5.2 Varianten der Siedlungsentwicklung

Die gegenständliche Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung innerhalb des bestehenden Ortsgebietes dar und weist ein untergeordnetes Flächenausmaß auf. Die Fläche ist derzeit als Bauland Betriebsgebiet gewidmet und wird als Lager mit mehreren Lagerhallen, als Flohmarktareal und als Standort für einen Gastronomiebetrieb genutzt. Der nördliche Teil der Fläche ist derzeit unbebaut.

Der ggst. Bereich weist angesichts der integrierten Lage des Betriebsgebietes am nordöstlichen Siedlungsrand der KG Unterradlberg, der heterogenen Nutzungsstruktur und der hohen Erschließungsqualität durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Unterradlberg eine hohe Eignung für die Nutzung als Gebiet mit hochwertigen Mischstrukturen auf. Daher ist eine schrittweise Umnutzung und Umstrukturierung des Areals geplant.

Aufgrund der guten Eignung der Flächen für hochwertige Mischstrukturen kommen derzeit keine alternativen Flächen für eine Umwidmung einer Erweiterungsfläche in Frage. Eine Untersuchung von alternativen Standorten ist daher nicht erforderlich.

5.3 Nullvariante

Die geplante Umstrukturierung des ggst. Areals zu einem Gebiet mit hochwertigen Mischstrukturen trägt dazu bei, dass der innerörtlich brachliegenden gewidmeten Baulandfläche eine Nutzung zugeführt wird. Dadurch wird das Potential bereits versiegelter Flächen, die als Bauland gewidmet sind, genutzt und das Ortsgebiet der KG Unterradlberg durch hochwertige Mischstrukturen und eine adäquate Platz- bzw. Freiraumgestaltung belebt. Aus diesem Grund ist die Fläche für die Nutzung als Wohnstandort, Nahversorgung, Motel und Gewerbe bei gleichzeitiger Einbeziehung des Lärmschutzes besonders geeignet.

Zusammenfassung Umweltbericht

Es wird festgestellt, dass die geplante Umwidmung aufgrund der lärmschutzoptimierten Bebauung ohne erhebliche negative Umweltauswirkungen erfolgen kann.

Tabelle 2: Ergebnis

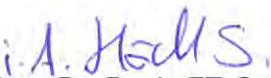
UNTERSUCHUNGS- RAHMEN	METHODE	ERGEBNIS
Immissionswirkung in Siedlungs- und Erholungsgebieten	Beurteilung der Emissionen/Immissionen, Prüfen der Abstände zu umgebenden und geplanten Nutzungen; Lärmtechnisches Gutachten	⇒ Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die lärmtechnische Untersuchung belegt wird, dass die geplante lärmschutzoptimierte Bebauung einen Lärmschutz entsprechend den Vorgaben der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen für die geplante Umwidmung bewirkt und die Planungsvorgaben eingehalten werden.-

Quelle: eigene Darstellung.

6 Zusammenfassung

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Pölten, KG Unterradlberg, wird somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen und zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes geändert.

Wien, 08. August 2022, Hödl/HR
GZ G21125


Büro Dr. Paula ZT-GmbH

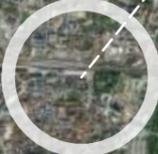
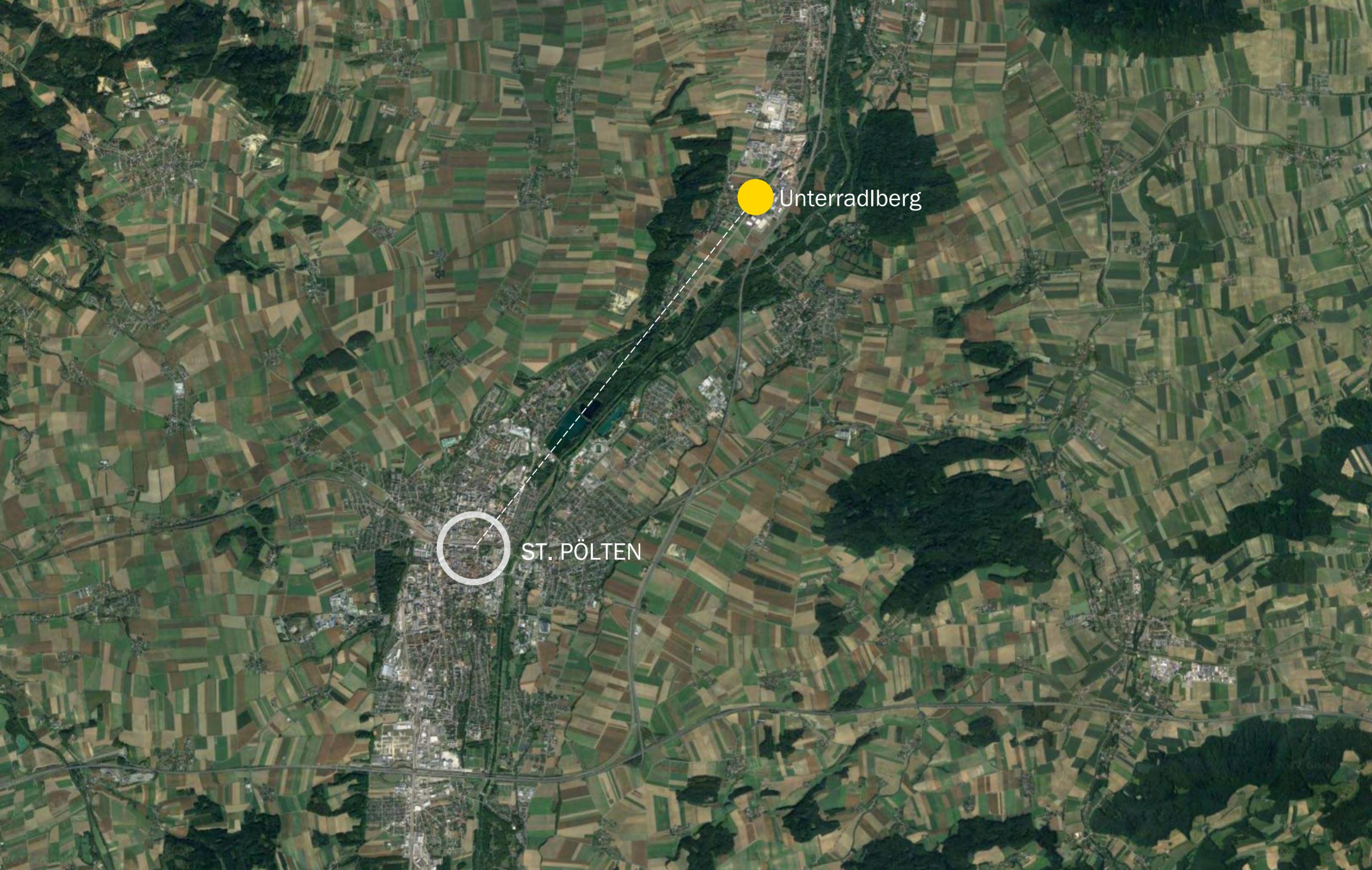
Anlagen

- Projektmappe Wohnen & Einkaufen im neuen Zentrum von Unterradlberg, VLOW IMMO, MJM Architekten Maurer & Partner, 25.01.2022
- Gutachten Orientierende umwelttechnische Grundstückserkundung, MAPAG Materialprüfung G.m.b.H., 31.01.2022
- Prüfbericht Untersuchung einer Wasserprobe auf ihre Betonaggressivität, MAPAG Materialprüfung G.m.b.H., 31.01.2022
- Untergrunderkundung, GEO ENGINEERING, Prandstötter&Partner OG, 25.01.2022
- Mobilitätskonzept Hübscher Wohnen, Schneider Consult Ziviltechniker GmbH, 14.03.2022
- Stellungnahme des ASV für Altlasten und Verdachtsflächen, 28.03.2022
- Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände für die Grundstücke 424/2, 428/1, 434/1, KG Unterradlberg, FireX Greßlehner GmbH, 26.05.2021
- Lärmtechnische Untersuchung, Schneider Consult GmbH, 22.04.2022

Wohnen & Einkaufen im neuen Zentrum von Unterradlberg

Stand 25.Januar '22





ST. PÖLTEN



Unterradlberg



ÖBB BAHNHOF



INDUSTRIEGEBIE/ GLEISKÖRPER



SPIELPLATZ



MÜHLBACH



SPORTPLATZ



DOKTOR-HÜBSCHER-GASSE

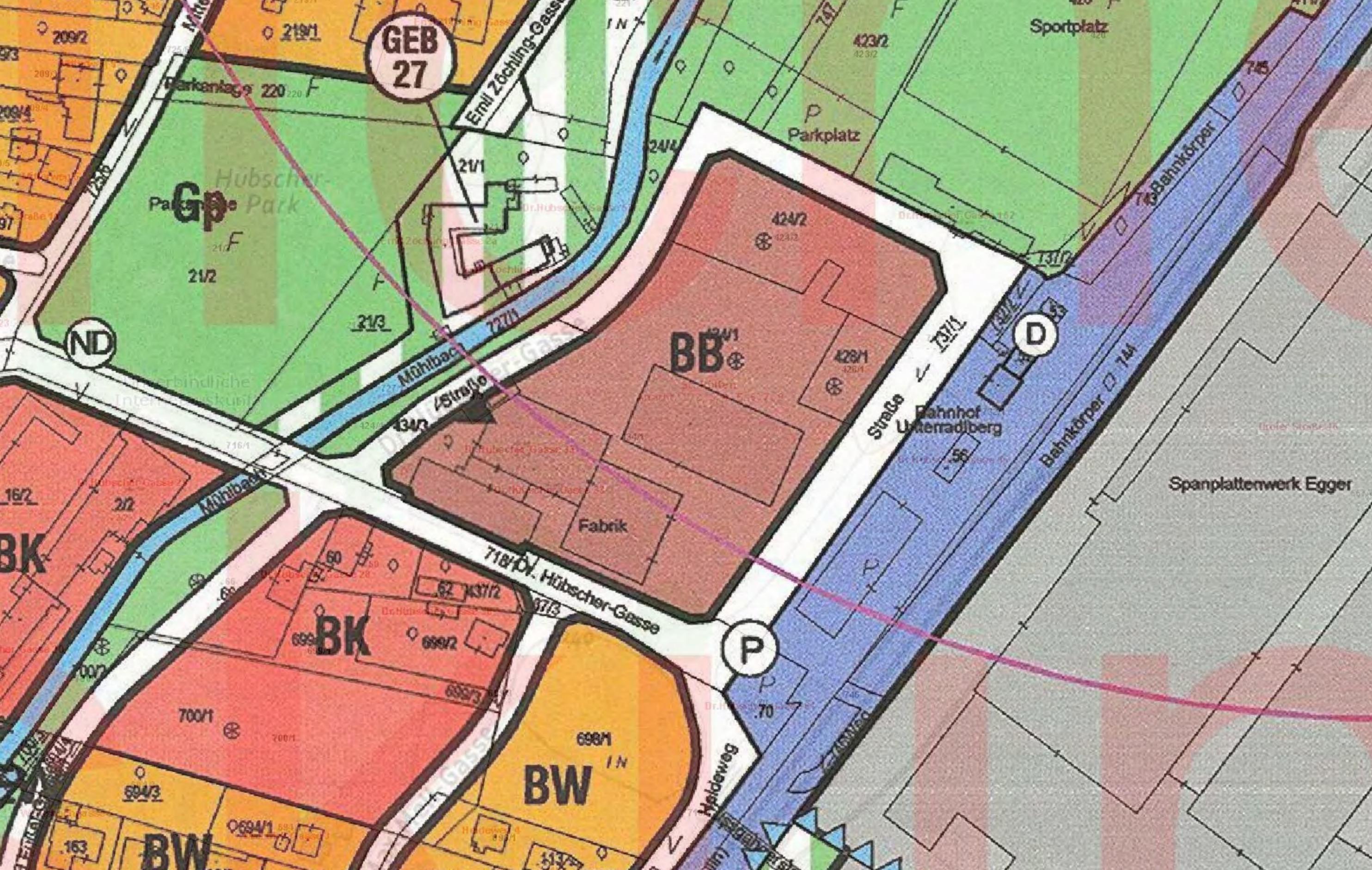


STRASSE - MÜHLBACH

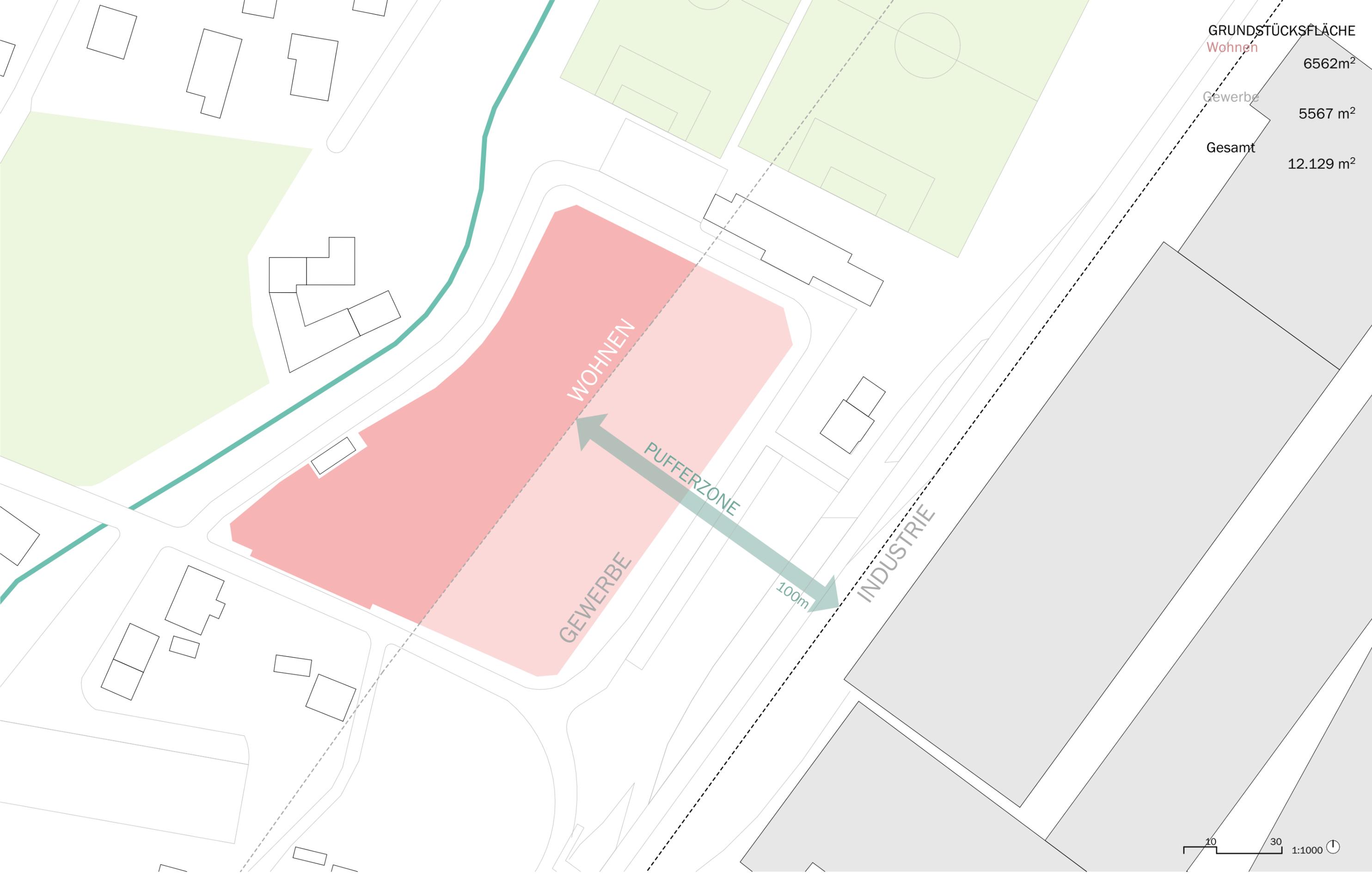


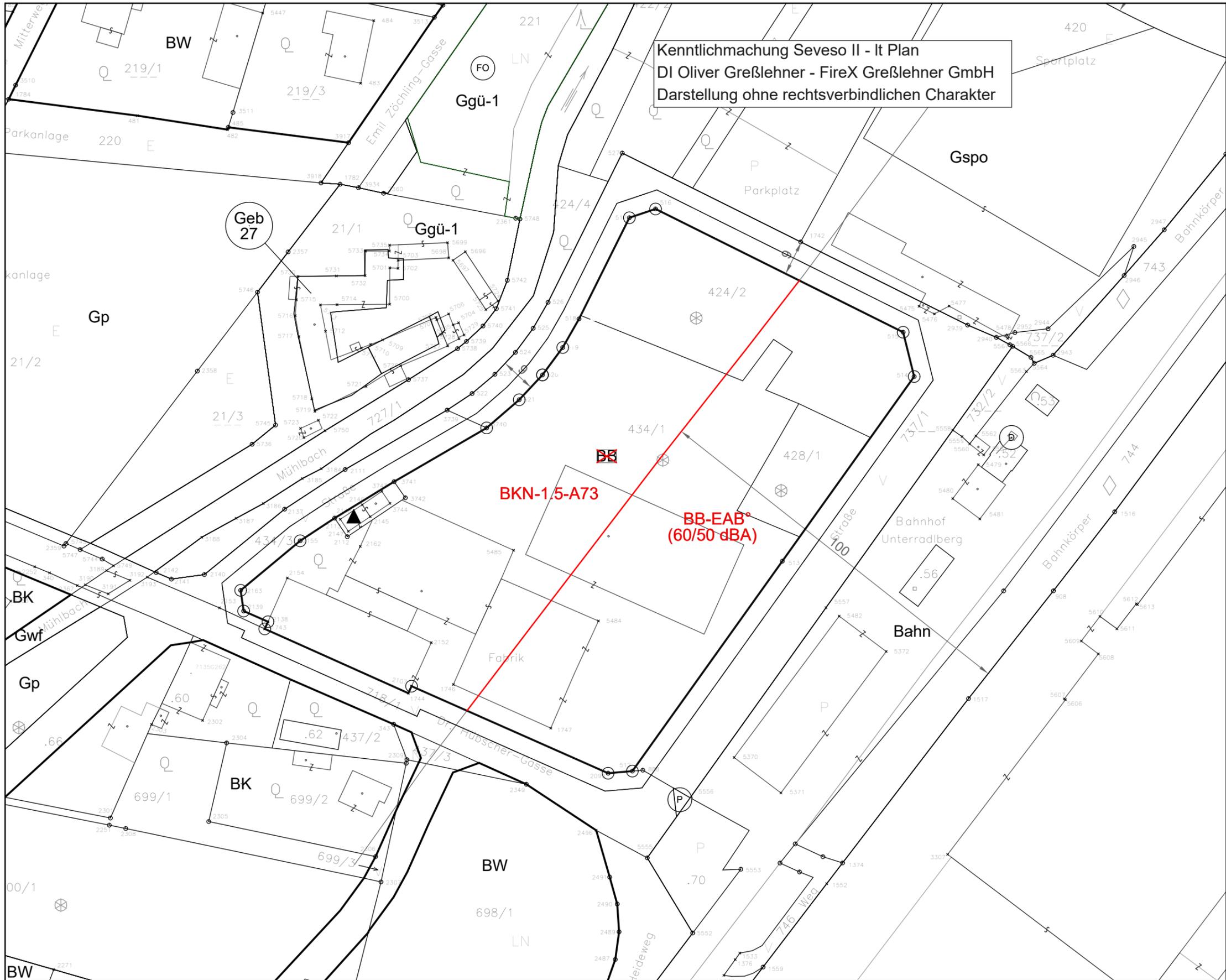
STRASSE - BAHNHOF



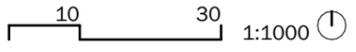


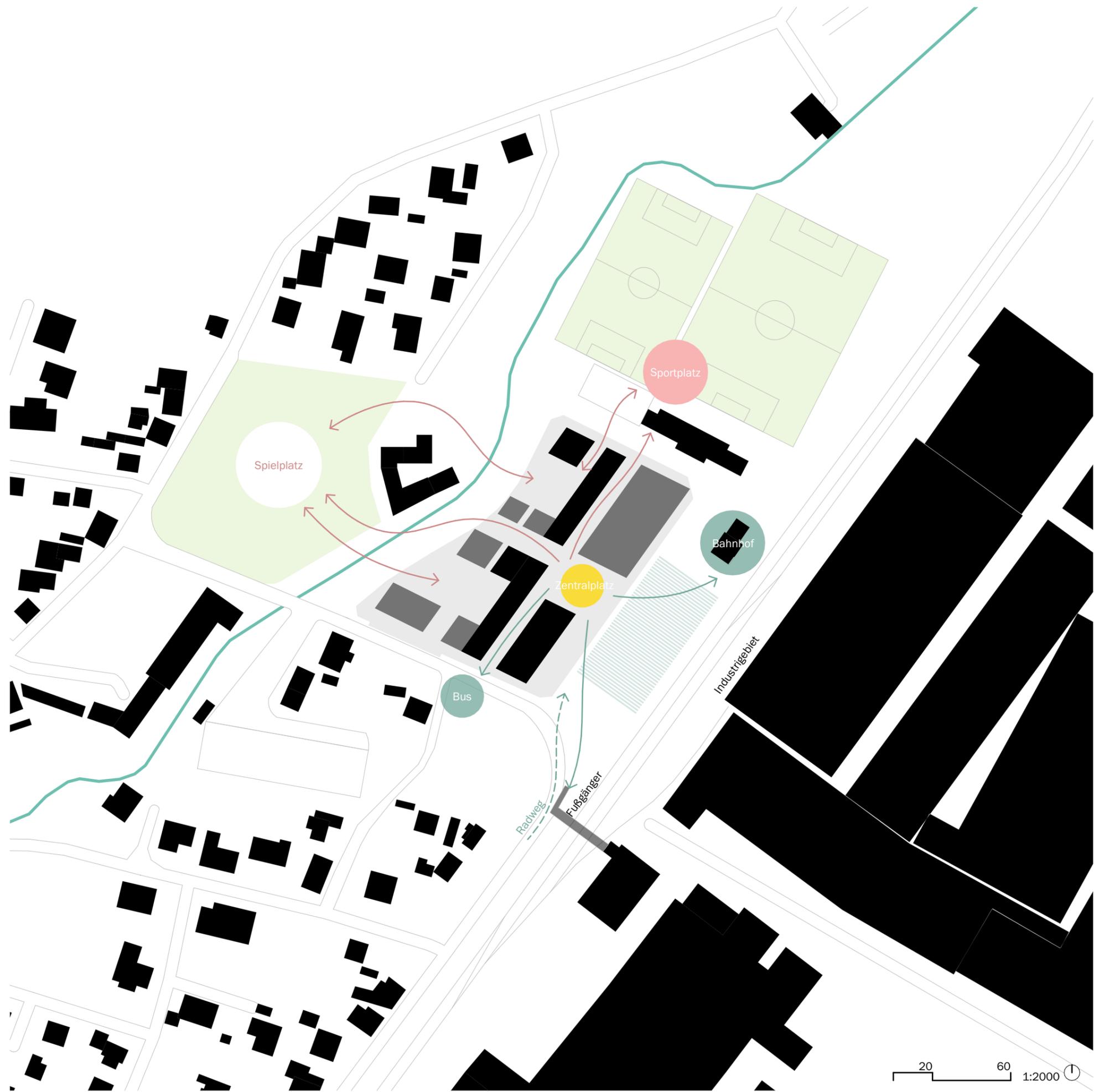
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
Wohnen	6562m ²
Gewerbe	5567 m ²
Gesamt	12.129 m ²



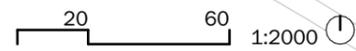


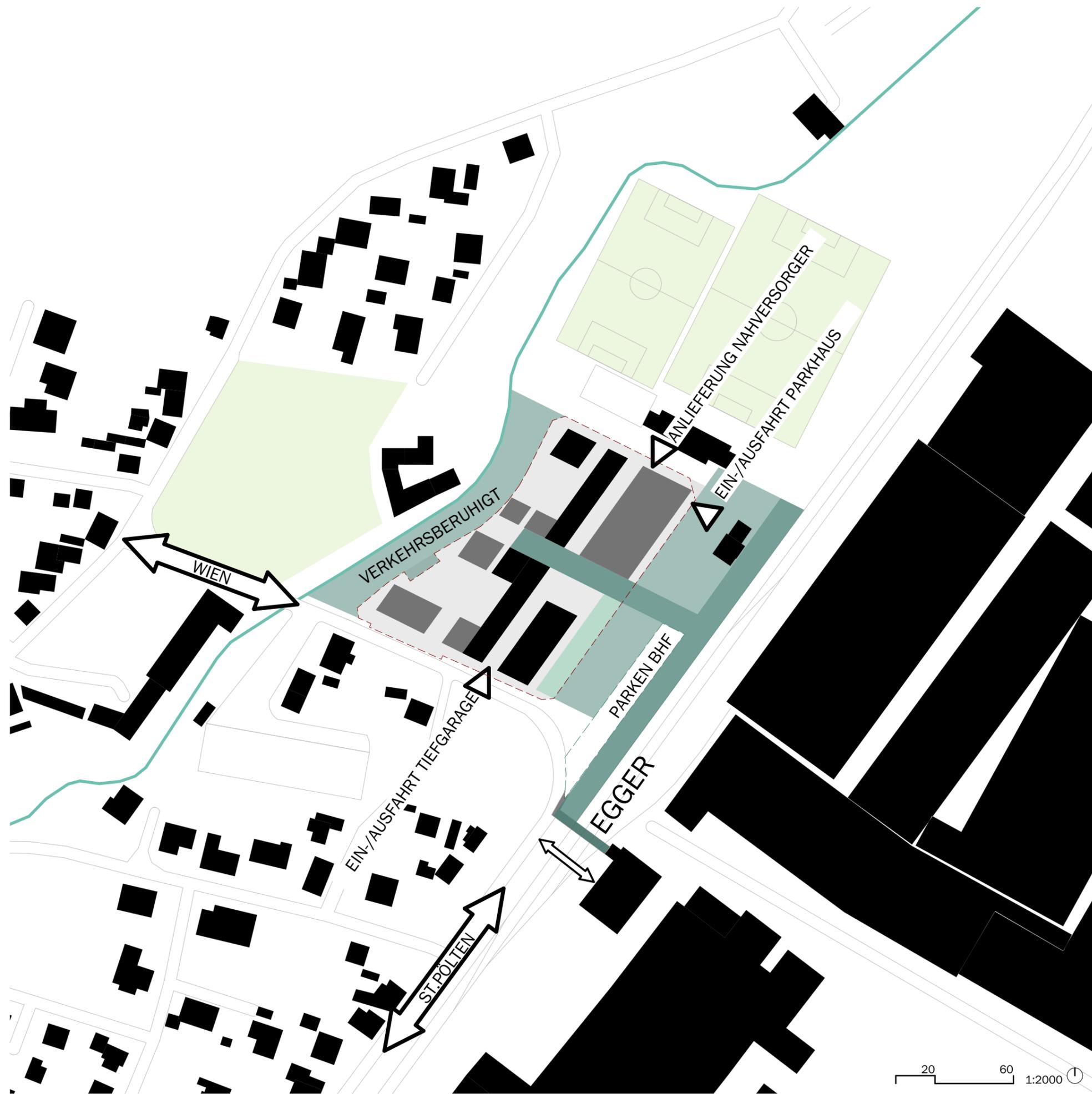
Kennzeichnung Seveso II - It Plan
 DI Oliver Greßlehner - FireX Greßlehner GmbH
 Darstellung ohne rechtsverbindlichen Charakter





Variante 5
Lage

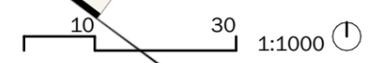




Variante 5 Verkehrsanbindung

- FUSS-/RADWEG ANBINDUNG
- VERKEHRSBERUHIGTE ZONE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE





Wohnen & Einkaufen im neuen Zentrum von Unterradlberg

Entwicklungsanreiz

Das aktuelle Widmungsbild des städtischen Planungsraumes zeigt ein äußerst heterogenes Bild. Während die gegenständliche Liegenschaft ein Betriebsgebiet darstellt, wird sie teils von einem Industriegebiet, Bauland Wohngebiet, Bauland Kerngebiet, Grüngelände und durch die direkt angrenzende Bahnhofsterrasse auch von einem relevanten Frequenzbringer umschlossen.

Die Liegenschaft hat das Potential, zwischen diesen heterogenen Zonen eine maßgebende vermittelnde Rolle zu spielen. Die Rolle eines neuen Zentrums für Unterradlberg. Weder ein reines Wohngebiet noch Betriebsgebiet könnte dieser Anforderung gerecht werden.

Dementsprechend stellt das vorliegende Projekt eine Art strukturelle und programmatische Kohärenz dar, um das Ziel, Unterradlberg durch eine identitätsstiftende urbane Intervention aufzuwerten, zu erreichen.

Kohärenz

Das Projekt vermittelt:

- zwischen einer industriellen/gewerblichen Nutzung im Osten und einer Wohnnutzung im Westen
- zwischen homogenen, großmaßstäblichen Strukturen im Osten und einer heterogenen, kleinteiligen Struktur im Westen
- zwischen befestigten, urbanen Freiräumen im Osten und grünen Erholungsräumen im Westen
- zwischen Frequenz im Osten und Ruhe im Westen

In seinen Sequenzen zeigt der Ort ein Bild der fließenden Vermittlung, von Ost nach West:

Industriezone – Gleiskörper/Bahnhof – Straße/Begegnungszone – Vorplatz – Gewerbezone – Pufferzone/Grünzone/Lärmschutz – Wohnzone – Innenhof – Verkehrsberuhigte Straße – Fluss - Park

Zentrumsbildung

Ein markanter Ort dieses Projektes stellt jener Schnittpunkt dar, an welchem die oben genannten Sequenzen seinen gemeinsamen Nenner finden. Wir haben diesen Ort bewusst als Zentrum betitelt. Ein neues Zentrum für Unterradlberg. Ein Ort, welcher sämtliche programmrelevanten Frequenzen in sich aufnimmt und durch eine adäquate Platz- bzw. Freiraumgestaltung seiner innewohnenden Aufgabe gerecht wird. Ankommen, Verweilen, Kommunizieren, Konsumieren, Sozialisieren, Diskutieren ist die Funktion des neu geschaffenen Zentrums. Ein wesentlicher Aspekt dieser Zentrumsbildung stellt die bestehende Bahnhofsituation dar. Weiters wird eine entsprechende Frequenzbildung durch das angrenzende Industriegebiet resp. durch eine Vielzahl von hier ansässigen Mitarbeitern und Firmengästen erwartet.

Programmierung

Das Projektgebiet wird zukünftig differenziert. Ein Betriebsgebiet im Osten und ein Wohngebiet im Westen. Diese Differenzierung entspricht dem kohärenten Potential des Ortes.

Dementsprechend erfolgt die Programmierung durch ein Gewerbeobjekt mit kleinteiliger Erdgeschosszone für Ordinationen, Apotheke, Trafik, Kaffee, Bäcker, oder ähnlichen Einrichtungen sowie einem Motel in den darüberliegenden Obergeschossen (südlichen Teil der gewerblichen Zone). Im nördlichen Teil der gewerblichen Zone wird ein Nahversorger mit 750m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss situiert, darüber bildet ein modular aufgebautes Parkhaus einen Beitrag zu einem nachhaltigen Mobilitätskonzept für diesen Ort.

Im Osten, offen zum Fluss und Park wird eine Wohnstruktur mit ruhigen Hofzonen konzipiert.

Der Zwischenraum, zwischen Gewerbe und Wohnen, wird zu einer lärmschützenden Pufferzone, welche durch zusätzliche schallschutztechnische Maßnahmen bei gleichzeitiger Transparenz ein adäquates Wohnquartier gewährleistet.

Struktur

Die Struktur der Bebauung zeigt großmaßstäbliche Volumen für urbane Programme im Osten, und eine hofähnliche, nach innen gerichtete Wohnstruktur im Westen.

Die Baukörper der gewerblichen Nutzung kommt die Aufgabe der Platzraumbildung zu, sprich Frequenz und Urbanität zu ermöglichen. Die Baukörper der Wohnstruktur bilden Höfe, um sich von etwaigen Lärmquellen abzuschirmen. Öffnen sich jedoch in einer gerichteten Geste zum Park resp. umliegenden Naturraum und beziehen diesen in sich ein.

Während im Osten die Baukörper das Konzept der homogenen Höhenentwicklung verfolgen, vermittelt die Gesamtstruktur im Westen zum kleinteiligen Kontext. Die Struktur wird hier in Einzelbaukörper aufgelöst, die Höhen resp. Geschossigkeiten wird von 4 oberirdischen Geschossen auf teilweise 2 reduziert.

Typologie

Die Wohnstruktur differenziert sich in eine Laubengangtypologie und in Spannertypen in Form von Einzelbaukörpern. Die Idee der Laubengangtypologie unterstützt die Anforderung der Lärmreduktion. Um ein differenziertes Wohnangebot zu ermöglichen, werden auch Townhouse-artige Typen angeboten.

Das Gewerbeobjekt stellt eine sehr flexibel belegbare Typologie dar. Eine zukünftige Entwicklungsflexibilität wird gewährleistet. Das Parkhaus mit dem Nahversorger im Erdgeschoss folgt den klaren, vorgegebenen Anforderungen. Im gewerblichen Teil des Projektgebietes wird eine Tiefgarage situiert, um die baurechtlich zusätzlichen Stellplatzflächen zu erfüllen.

Verkehr

Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze werden teilweise in einem Parkhaus und teilweise in einer Tiefgarage erfüllt. Um entsprechende Belastungen zu verteilen, werden die Zufahrtspositionen bewusst getrennt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt direkt von der Straße im Süden. Das Parkhaus wird über einen als Begegnungszone ausgestalteten Teil der Doktor-Hübscher-Gasse im Osten erschlossen. Über diese Zone erfolgt auch die Anlieferung für den Nahversorger im vom Zentrumspatz abgewandten nördlichen Bereich. Weiters werden hier Besucherparkplätze sowie Parkplätze für das „Schnelle Einkaufen“ angeboten. Die Projektidee beinhaltet auch den Gedanken, den angrenzenden Bereich des Bahnhofes in das Konzept der schwellenlosen Begegnungszone aufzunehmen.

Der westliche Abschnitt der Doktor-Hübscher-Gasse wird als äußerst verkehrsberuhigt konzipiert. Das Ziel ist hier, den sanften Übergang vom Wohnen in den angrenzenden Naturraum zu forcieren.

Die Zufahrt zum Sportplatz bleibt gewährleistet.

Architektur

Im Sinne einer nachhaltigen Architektur bilden flexible und ökologisch hochwertige Konzepte ihre Anwendung. Das Ziel ist, den Baustoff Holz in einem möglichst hohen Anteil als konstruktives sowie gestaltendes Element anzuwenden.

Die Ablesbarkeit der vermittelnden Rolle zwischen kohärenten Anforderungen wird auch im architektonischen Bild ablesbar sein. Während der gewerbliche Bereich eher kompakte Fassaden zeigen wird, kommen beim Wohnen sehr poröse Fassaden zur Anwendung. Hier wird das Ziel einer maximalen Vernetzung zwischen Grünraum im Außen und seinen Wohnräumen im Innen verfolgt. Das Parkhaus wird das Bild einer begrünten Fassade zeigen.

Freiraum

Das Konzept des fließenden Raumes begegnet der komplexen Anforderung der Organisation des Freiraumes. Ausgehend vom neu geschaffenen Zentrum entsteht eine Sichtachse zwischen dem Naturraum im Westen und der urbanen Begegnungszone im Osten. Diese lineare Führung ermöglicht auch ein zukünftiges etappenweises Errichtungsszenario. Die Begegnungszone ist eine platzähnliche Raumtypologie. Fließend ermöglicht sie unterschiedliche Nutzungsanforderungen. Grün- und Wasserflächen sorgen für eine attraktive Atmosphäre und bieten angemessene Orte des Verweilens. Die oben erwähnte Pufferzone stellt einen begrünten Schwellenraum dar und bietet Platz für Fahrradabstellbereiche. Die beruhigten Wohnhöfe wenden sich vom frequentierten Zentrumsgeschehen bewusst ab, eine atmosphärische Veränderung wird spürbar. Spielflächen haben eine gute Sichtbarkeit für die umliegenden Wohnungen. Die Höfe öffnen sich Richtung Norden und vernetzen sich mit den umliegenden parkähnlichen Grünzonen.



	BGF
Wohnen	9.842 m ²
Nahversorgung	1.447 m ²
Parkhaus	4.617 m ²
Gewerbe	1.502 m ²
Motel	1.352 m ²
Gesamt	18.760 m²

3G - Wohnen
BGF: 1312m²
WHG: 15

3G - Wohnen
BGF: 778m²
WHG: 9

2G - Wohnen
BGF: 244m²
WHG: 2

4G - Wohnen
BGF: 985m²
WHG: 11

3G - Wohnen
BGF: 568m²
WHG: 7

3G - Wohnen
BGF: 390m²
WHG: 4

4G - Wohnen
BGF: 3222m²
WHG: 38

4G - Wohnen
BGF: 2343m²
WHG: 27

WOHNEN

GEWERBE

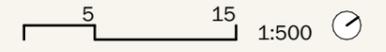
2G - Motel
2G - Gewerbe

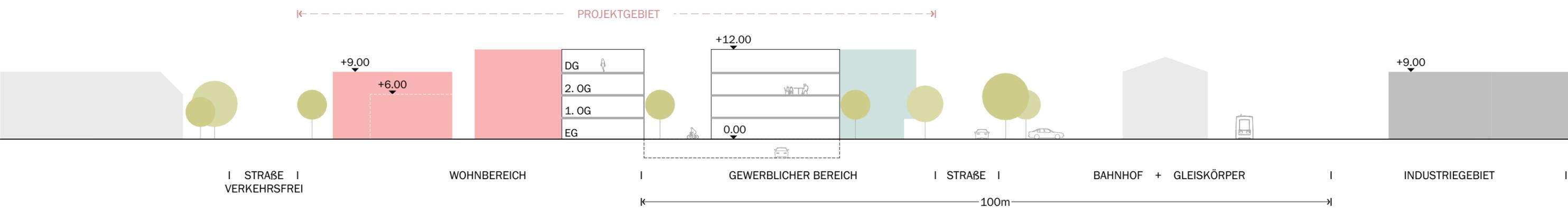
3G - Parkhaus
1G - Nahversorger

Grundstücksgrenze

STRASSE

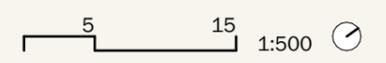
Schnitt A





5 15 1:500





Wohnen

BGF Wohnen:	9842 m ²
Anzahl WHG:	113 Wohneinheiten
Stellplätze PKW: (Wohnen)	170 (1,5 je WE)
Stellplätze Fahrrad: (Wohnen)	113 (1 je WE) (50% überdacht, 50% im Freien)
Einlagerungsräume:	455m ²
KiWa Abstellraum:	57m ²
Müllraum:	ca. 72m ²

BGF Wohnen:	9842 m ²
Grundstücksgröße - Wohnen:	6562 m ²
GFZ Wohnen:	1,50

BGF Betriebsg.:	8918 m ² (inkl.Parkhaus)
Grundstücksgröße - Betriebsg.:	5567 m ²
GFZ Betriebsg.:	1,60

BGF:	18760 m ²
Grundstücksgröße:	12129 m ²
GFZ:	1,55

Betriebsgebiet

BGF Nahversorger:	1447m ²
Verkaufsfläche:	650-750m ²
Stellplätze PKW:	15 (Handelsbetrieb mit Verkaufsfläche bis 750m ² 1 STP je 50m ²)

BGF Gewerbe:	1502m ²
NF Gewerbe:	751m ² (Faktor 0,5; entspricht den Arbeitsräumen)
Stellplätze:	19 (1 STP je 40m ²)

BGF Motel:	1352m ²
Anzahl Zimmer:	32
Stellplätze:	32 (1 pro Zimmer)

BGF Parkhaus:	4617m ²
BGF Tiefgarage:	ca. 1590m ²

Stellplätze gesamt:	236
Parkhaus:	153
Im Freien:	30
Tiefgarage:	53



**STADTGEMEINDE ST. PÖLTEN
UNTERRADELBERG**

HÜBSCHER WOHNEN

Mobilitätskonzept

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

		Seite
1.	Unterlagen	3
2.	Allgemeines	4
3.	Situationsbeschreibung lt /5/	4
4.	Nutzungskonzept	7
5.	Erschließungskonzept	9
5.1.	Rad- und Fußverkehr	10
5.2.	Öffentlicher Verkehr	11
5.2.1.	LUP – Stadtbus St. Pölten (2 x Halbstundentakt)	11
5.2.2.	ÖBB, Bahnhof Unterradlberg (Stundentakt)	13
5.3.	Motorisierter Individualverkehr	14
5.3.1.	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	14
5.3.2.	Verkehrserzeugung	15
5.3.3.	Maßnahmen Heideweg	19
5.3.4.	Ruhender Verkehr	20
6.	Zusammenfassung	23
7.	Abbildungen	24
8.	Anhang	25
8.1.	Fotodokumentation	25
8.2.	Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt St. Pölten über die nachträgliche Baubewilligung von baulichen Veränderungen für den Flohmarktbetrieb – 23.02.1996	30
8.3.	Zieritz und Partner – Verkehrszählung am Sonntag 14.01.1996	45
8.4.	Magistrat St. Pölten – Lärmtechnische Beurteilung - 11.01.1996	53
8.5.	Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt St. Pölten über die baubehördliche Bewilligung einer Stahlbauhalle - 28.01.1998	58

1. Unterlagen

- /1/ Österreichische Forschungsgesellschaft für Straße und Verkehr: Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau, RVS
- /2/ NÖ-Bautechnikverordnung 2014, (NÖ BTV 2014), LBGl. NR. 4/2015 i.d.g.F.
- /3/ Besprechungen und Telefonate mit dem Magistrat der Stadt St. Pölten und dem Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung betreffend das Umwidmungsverfahren
- /4/ Bebauungsplan, Bebauungskonzept
Verfasser: Maurer und Partner ZT GmbH
- /5/ Unterlagen zum Umwidmungsverfahren, Stand März 2022
Verfasser: Büro Dr. Paula ZT GmbH

2. Allgemeines

Das ggst. Vorhaben in der Dr.-Hübscher-Gasse stellt ein neues Quartier mit einer Mischnutzung dar. Zum einen sollen rd. 113 Wohneinheiten in sechs Gebäuden errichtet werden. Zum anderen sind in zwei weiteren Baukörpern eine Parkgarage, Motel, Nahversorger und weitere Gewerbe geplant.

Aufgrund der erforderlichen Änderung der Flächenwidmung ist die Ausarbeitung eines Mobilitätskonzeptes erforderlich, um die grundsätzliche Realisierbarkeit aus verkehrstechnischer Sicht nachzuweisen.

Die schneider consult Ziviltechniker GmbH wurde mit der Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für das geplante Wohn- und Betriebsgebiet beauftragt. Die Inhalte dieses Konzeptes stellen die folgenden maßgeblichen Punkte dar.

- Beurteilung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur (öffentlicher und Individualverkehr) und der Verkehrssituation
- Entwicklung eines Erschließungskonzeptes für das geplante Gebiet
- Beurteilung der Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz

Die Inhalte wurden mit dem Bauherrn und dem Magistrat der Stadt St. Pölten vorbesprochen.

Die sich hieraus ergebenden Anregungen und Änderungen fanden entsprechende Berücksichtigung.

3. Situationsbeschreibung lt /5/

Der gegenständliche Umwidmungsbereich befindet sich in St. Pölten in der Katastralgemeinde Unterradlberg am nordöstlichen Siedlungsrand an der Doktor-Hübscher-Gasse. Die Katastralgemeinde Unterradlberg liegt rd. 7 km nördlich vom Zentrum St. Pöltens entfernt. Betroffen sind die Grundstücke Nr. 434/1, 428/1 und 424/2, KG Unterradlberg.

Gemäß dem Flächenwidmungsplan ist die ggst. Fläche als Bauland-Betriebsgebiet (BB) gewidmet. Rund um die Fläche sind öffentliche Verkehrsflächen (Vö) gewidmet. In der näheren Umgebung sind die Widmungen Bauland-Kerngebiet (BK), Bauland-Wohngebiet (BW), Bauland-Industriegebiet (BI), Grünland-Sportstätte (Gspo), Grünland-Parkanlage (Gp) und Grünland-Grüngürtel (Ggü) festgelegt.

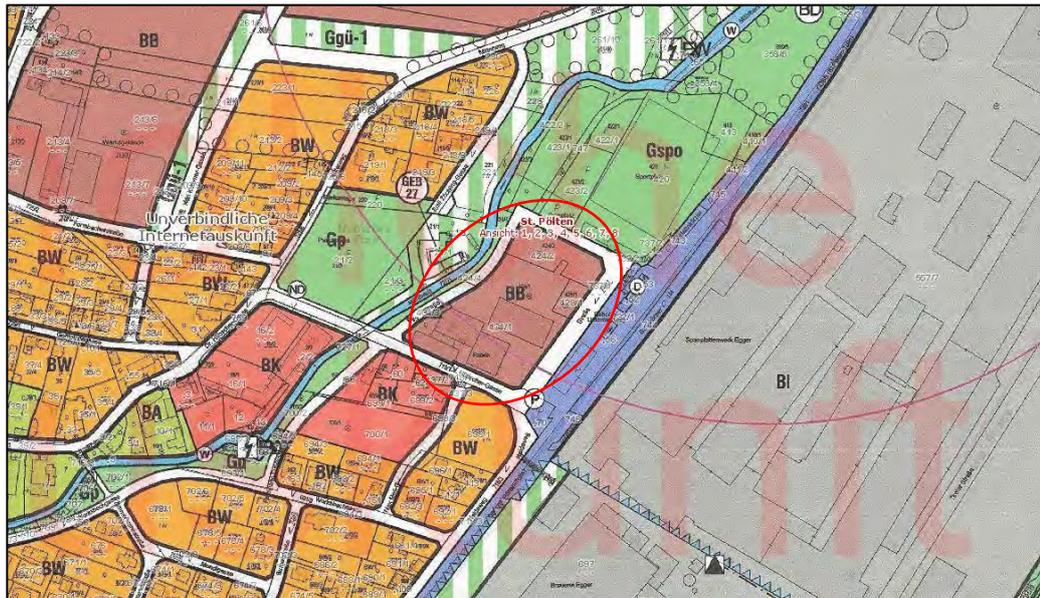


Abbildung 3-1: Ausschnitt Flächenwidmungsplan (ggst. Bereich rot)

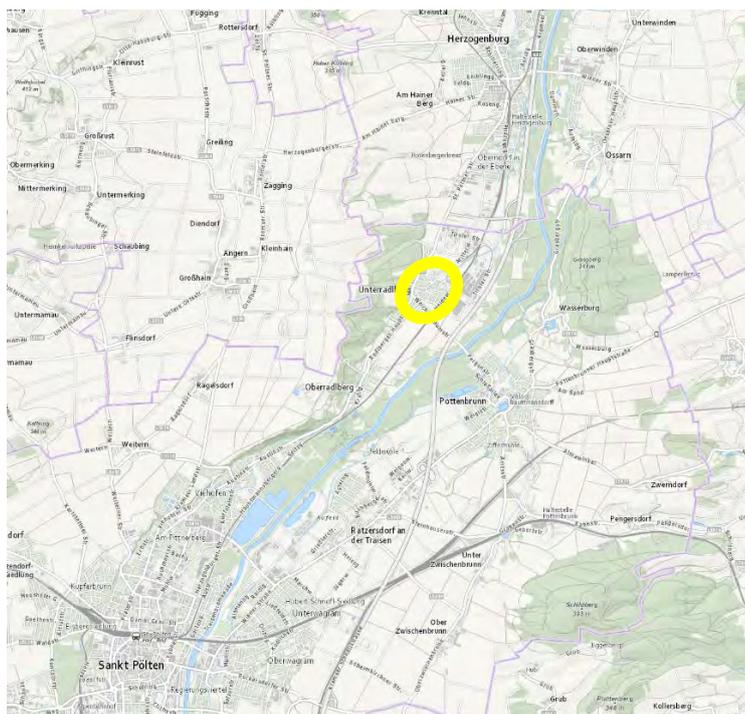


Abbildung 3-2: Lage im Raum - großräumig

In der unmittelbaren Umgebung ist eine heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur gegeben. Es finden sich südlich und nordwestlich Wohnnutzungen. Westlich grenzt das Gebiet an eine Parkanlage, den Hübscherpark. Im Osten befindet sich das Spanplattenwerk Egger GmbH und die Brauerei Egger GmbH. In der näheren Umgebung der zur Umwidmung angedachten Fläche, nördlich davon, liegt der Sportplatz der Katastralgemeinde.

Außerdem befindet sich der Bahnhof Unterradlberg (S-Bahn) im unmittelbaren Nahbereich der ggst. Umwidmungsfläche. Die Kremser Schnellstraße S 33 befindet sich in einer Entfernung von rd. 500 m.



Abbildung 3-3: Bestandsluftbild

Ziel der Stadtgemeinde St. Pölten ist es aufgrund der integrierten Lage des Betriebsgebietes am nordöstlichen Siedlungsrand der KG Unterradlberg und der hohen Erschließungsqualität durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Unterradlberg eine schrittweise Umnutzung und Umstrukturierung des Areals zu einem Gebiet mit hochwertigen Mischstrukturen durchzuführen.

Um das Ziel der Stadt zu erreichen, soll der westliche Teil der Fläche von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschoßflächenzahl von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) und der östliche Teil in Bauland-Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dB(A)/50dB(A) Tag/Nacht (BB-EAB°) umgewidmet werden. Bei der weiteren Entwicklung des Areals soll vor allem darauf geachtet werden, dass eine Entflechtung von potentiellen Nutzungskonflikten erfolgt.

Der ggst. Umwidmungsbereich weist eine Fläche von 12.129 m² auf. Derzeit befinden sich auf einem Teil der ggst. Umwidmungsfläche mehrere Lagerhallen, ein wöchentlicher Flohmarkt und ein Gastronomiebetrieb. Der nördliche Teil (rund 50 Prozent der Fläche) in Richtung Sportplatz liegt derzeit brach.

4. Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept von Hübscher Wohnen sieht ein gemischt genutztes Gebiet mit entsprechender Infrastruktur und ergänzender Gewerbenutzung in einer Größenordnung von ca. 113 Wohneinheiten, rd. 650-750 m² Nahversorger, rd. 1.502 m² Gewerbe und ein Motel mit 32 Zimmer, sowie Parkhaus und Tiefgarage, vor.



Abbildung 4-1: Aufteilung Gewerbe/Wohngebiet



Abbildung 4-2: Lage der Objekte – Grobkonzept



Abbildung 4-3: Nutzungskonzept

Wohnen		Betriebsgebiet	
BGF Wohnen:	9842 m ²	BGF Nahversorgung:	1447 m ²
Anzahl WHG:	113 Wohneinheiten	Verkaufsfläche:	650-750m ²
Stellplätze PKW: (Wohnen)	170 (1,5 je WE)	Stellplätze PKW:	15 (Handelsbetrieb mit Verkaufsfläche bis 750m ² 1 STP je 50m ²)
Stellplätze Fahrrad: (Wohnen)	113 (1 je WE) (50% überdacht, 50% im Freien)	BGF Gewerbe:	1502m ²
Einlagerungsräume:	455m ²	NF Gewerbe:	751m ² (Faktor 0,5; entspricht den Arbeitsräumen)
KiWa Abstellraum:	57m ²	Stellplätze:	19 (1 STP je 40m ²)
Müllraum:	ca. 72m ²	BGF Motel:	1352m ²
BGF Wohnen:	9842 m ²	Anzahl Zimmer:	32
Grundstücksgröße - Wohnen:	6562 m ²	Stellplätze:	32 (1 pro Zimmer)
GFZ Wohnen:	1,50	BGF Parkhaus:	4617m ²
BGF Betriebsg.:	8918 m ² (inkl.Parkhaus)	BGF Tiefgarage:	ca. 1590m ²
Grundstücksgröße - Betriebsg.:	5567 m ²	Stellplätze gesamt:	236
GFZ Betriebsg.:	1,60	Parkhaus:	153
BGF:	18760 m ²	Im Freien:	30
Grundstücksgröße:	12129 m ²	Tiefgarage:	53
GFZ:	1,55		

Abbildung 4-4: Flächenzusammenstellung Nutzungskonzept

5. Erschließungskonzept

Im Sinne einer zukunftsorientierten Ortsentwicklung wird durch das gegenständliche Projekt eine Innenverdichtung in zentraler Lage und möglichst guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr angestrebt.

Zur Umsetzung sollen folgende Teilziele erreicht werden:

- Minimierung des motorisierten Individual-Verkehrs innerhalb des Bau-land-Kerngebiets durch die Errichtung dezentraler Garagenanlagen ohne Durchzugsverkehr durch die Liegenschaft.
- Anbindung der Liegenschaft an das öffentliche Verkehrsnetz zur Nutzung der städtischen Buslinien und der Bahn

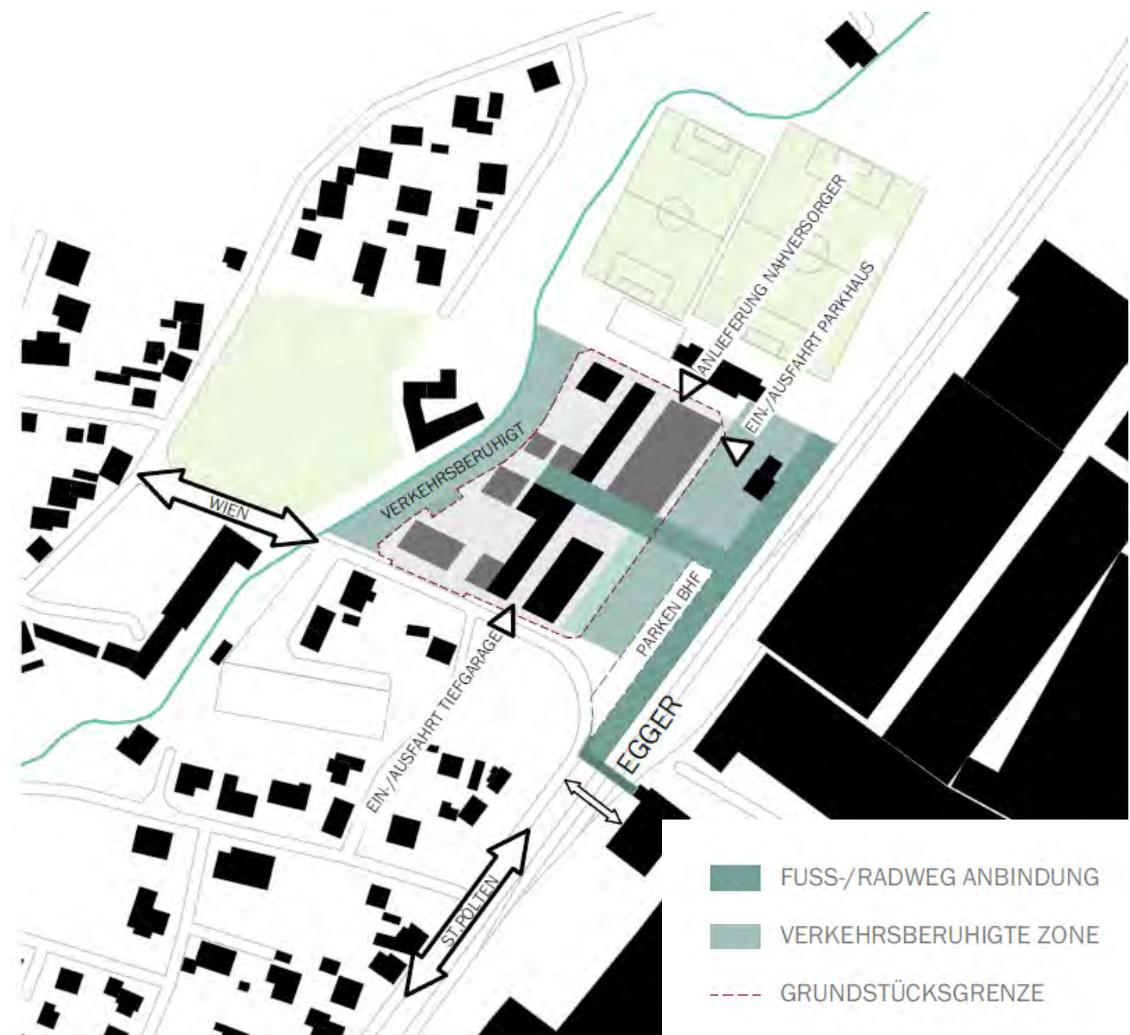


Abbildung 5-1: Verkehrsanbindung Hübscher Wohnen - Grobkonzept

5.1. Rad- und Fußverkehr

Im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung ist es zielführend, attraktive Angebote für Fußgänger durch möglichst direkte Anbindung an die öffentlichen Bus- und Bahnlinien als auch für den Radverkehr durch Anbindung an das bestehende Radwegenetz zu schaffen bzw. zu nutzen.

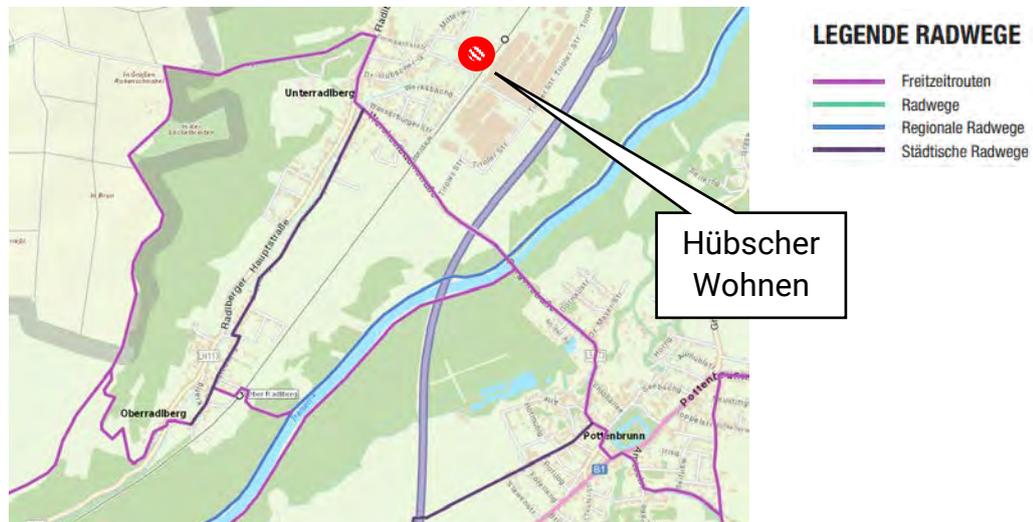


Abbildung 5-2: Radwege kleinräumig im Verkehrsstadtplan St. Pölten

Das Stadtzentrum von St. Pölten ist für den Radfahrer über den Heideweg, die L5073 und den Radweg entlang der Traisen erreichbar, ebenso wird Herzogenburg über den Radweg entlang der Traisen erreicht.

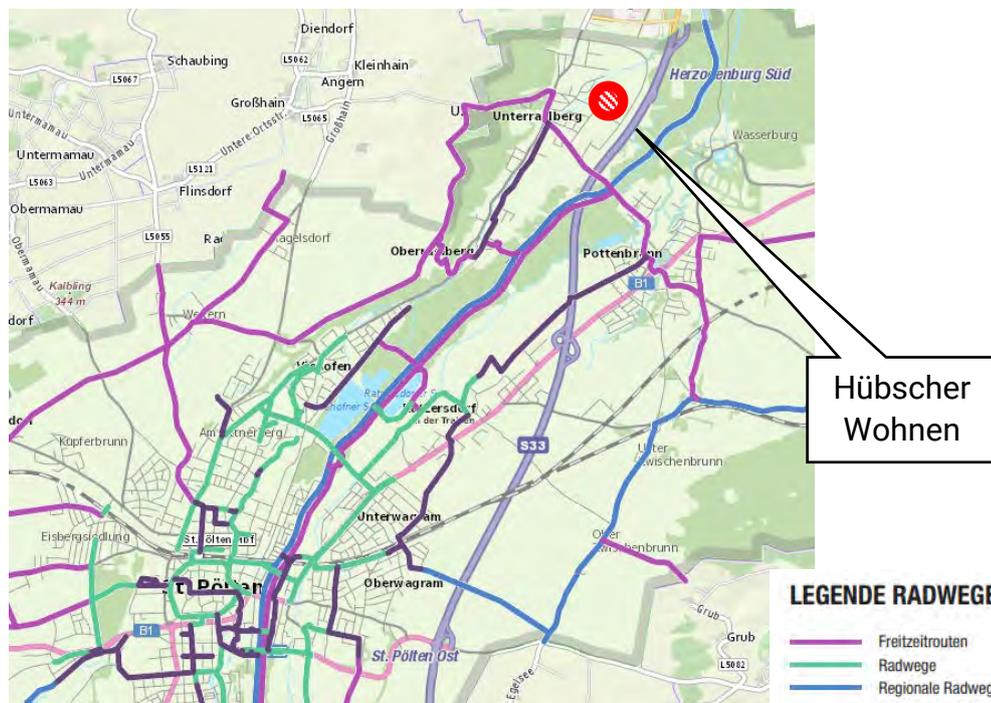


Abbildung 5-3: Radwege großräumig im Verkehrsstadtplan St. Pölten

5.2. Öffentlicher Verkehr

Durch die verdichtete Bebauung auf der ggst. Fläche des Bauvorhabens Hübscher Wohnen ist eine Erhöhung der Wichtigkeit des Stadtbusses St. Pölten (LUP) und des Bahnhofs Unterradlberg sowie eine vermehrte Nutzung der öffentlichen Verkehrslinien zu erwarten

5.2.1. LUP – Stadtbus St. Pölten (2 x Halbstundentakt)

Die Haltestelle Unterradlberg-Bahnhof der Buslinie 4 des LUP St. Pölten liegt direkt am gegenständliche Bauvorhaben. Die Haltestelle ist für Fußgänger des Bauvorhabens Hübscher Wohnen auf kurzem Weg direkt zu erreichen.

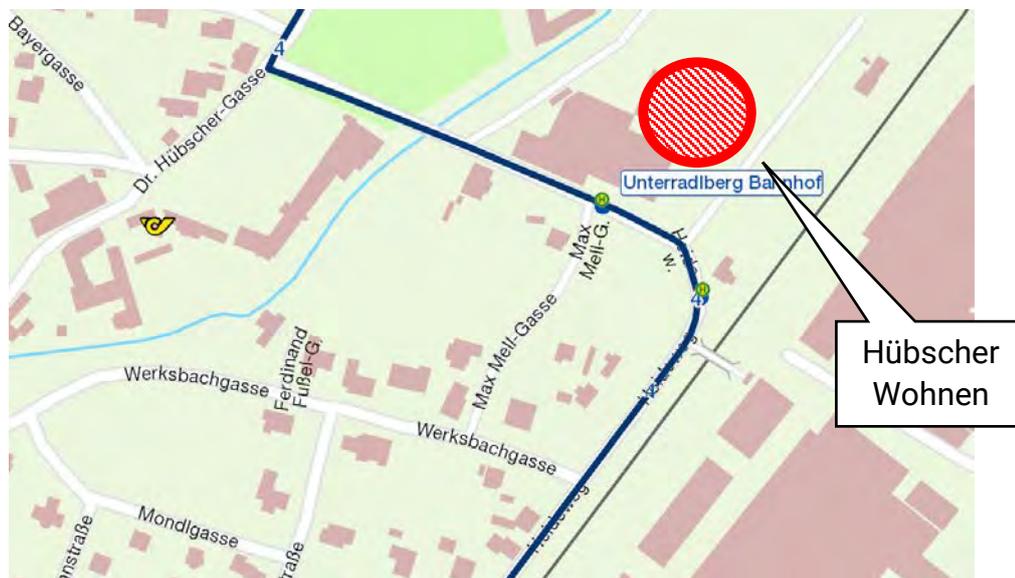


Abbildung 5-4: LUP St. Pölten Haltestelle Unterradlberg-Bahnhof

Entlang der Radlberger Hauptstraße, welche ca. 500m vom Projektgebiet Hübscher Wohnen entfernt liegt, verläuft die Buslinie 8. Beide Buslinien haben eine gemeinsame Haltestelle am Gewerbepark Unterradlberg.

Stadtbus St. Pölten **Linienplan** gültig ab 09.12.2019

!!! Linie 84 hat an Sonn- und Feiertagen eine geänderte Linienführung !!!



Abbildung 5-5: LUP St. Pölten Netzplan



Abbildung 5-6: LUP St. Pölten Netzplan – Hast. Unterradlberg-Gewerbepark

Beide Buslinien verkehren in den Kernzeiten im Halbstundentakt.

4	Unterradlberg Gewerbepark → Friedhof	Montag – Freitag			Samstag			Sonntag/Feiertag		
		von	Takt	bis	von	Takt	bis	von	Takt	bis
		Unterradlberg Gewerbepark	05:04	.04 .34	21:34	06:04	.04 .34	21:34	07:34	.34
	Unterradlberg Bahnhof	05:07	.07 .37	21:37	06:07	.07 .37	21:37	07:37	.37	19:37

8	Unterradlberg Gewerbepark → Harland Amtshaus	Montag – Freitag			Samstag		
		von	Takt	bis	von	Takt	bis
		Unterradlberg Gewerbepark	05:00	.00 .30	22:00	06:00	.00 .30
	Hainer Straße	05:02	.02 .32	22:02	06:02	.02 .32	22:02

Abbildung 5-7: LUP St. Pölten Netzplan – Fahrplan Linien 4 + 8

5.2.2. ÖBB, Bahnhof Unterradlberg (Stundentakt)

Der Bahnhof Unterradlberg liegt direkt am gegenständlichen Bauvorhaben und ist für den Fußgänger auf kurzem Wege erreichbar.

Der Bahnhof wird von der S-Bahnlinie S 40 angefahren, die eine der Hauptverbindungen zwischen den Städten St. Pölten, Tulln und Wien darstellt.



Abbildung 5-8: ÖBB Netzplan – Bahnhof Unterradlberg

Die Linie S40 verkehrt im Stundentakt.

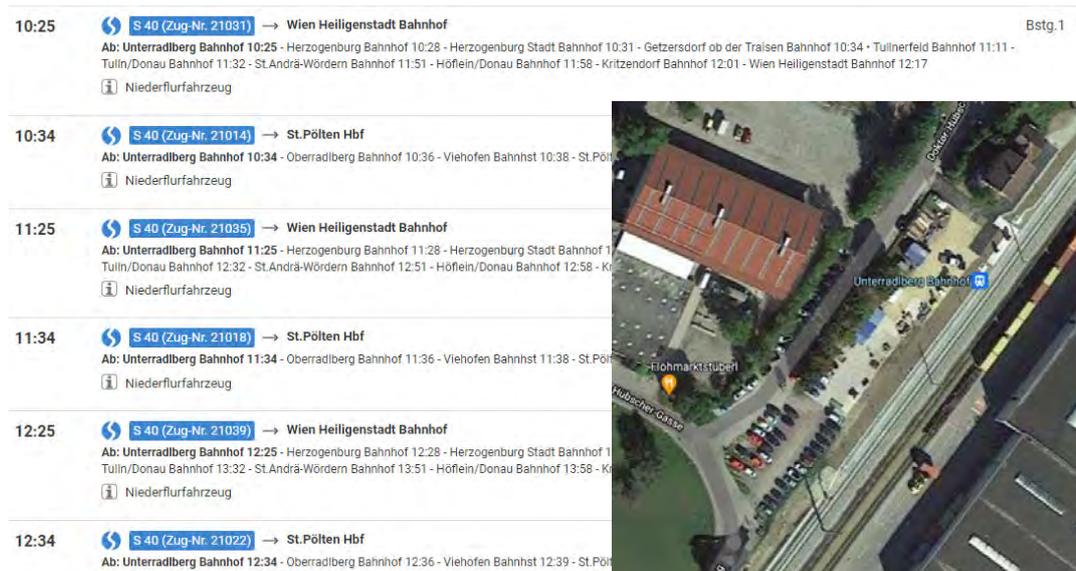


Abbildung 5-9: Abfahrtszeiten – Bahnhaltestelle Unterradlberg

5.3. Motorisierter Individualverkehr

5.3.1. Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Die Anbindung des motorisierten Individualverkehrs an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die bestehenden Landesstraßen L113 und L5073, über die die Städte Herzogenburg und St. Pölten und in weiterer Folge auch die überregionalen Hauptverkehrsrouten der S 33 Kremser Schnellstraße und der A 1 Westautobahn erreicht werden.

Die Erschließung des Areals „Hübscher Wohnen“ erfolgt vor allem über die Dr. Hübscher Gasse/ Formbacherstraße bzw. den Heideweg (Tempo 30 Zonen).

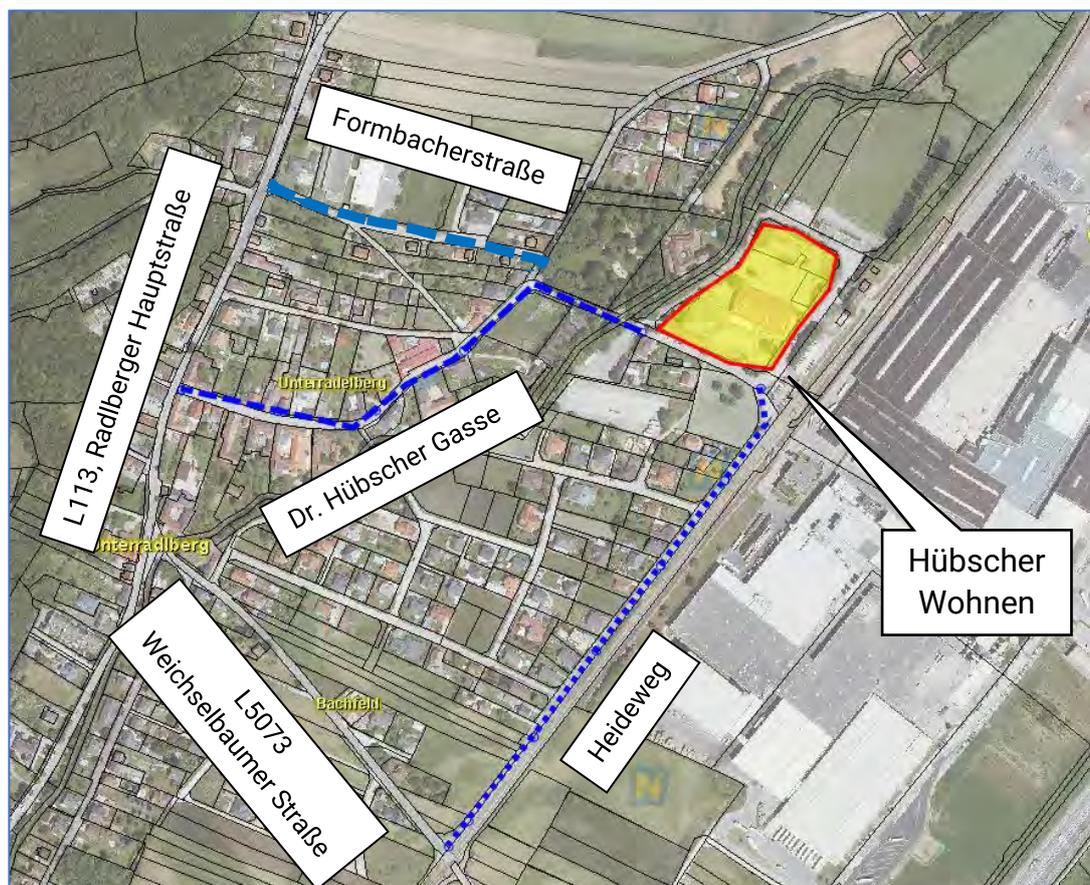


Abbildung 5-10: Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

5.3.2. Verkehrserzeugung

5.3.2.1. Derzeit beschiedene Verkehrserzeugung

5.3.2.1.1. 23.02.1996 - Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt St. Pölten (Beilage Zieritz und Partner – Verkehrszählung am Sonntag 14.01.1996)

Verkehrszählung am 14.01.1996 => 6 Std. (08:00 -14:00 Uhr)	1.092 Fzg. (528 + 564) einfahrend/
Verkehrszählung am 14.01.1996 => 6 Std. (08:00 -14:00 Uhr)	1.102 Fzg. (661 + 441) ausfahrend/
Verkehrszählung am 14.01.1996 =>	i.M. 366 Fzg: (PKW)/ Std.
Verkehrszählung am 14.01.1996 =>	max. 401 Fzg./ Std. (12:00 Uhr)

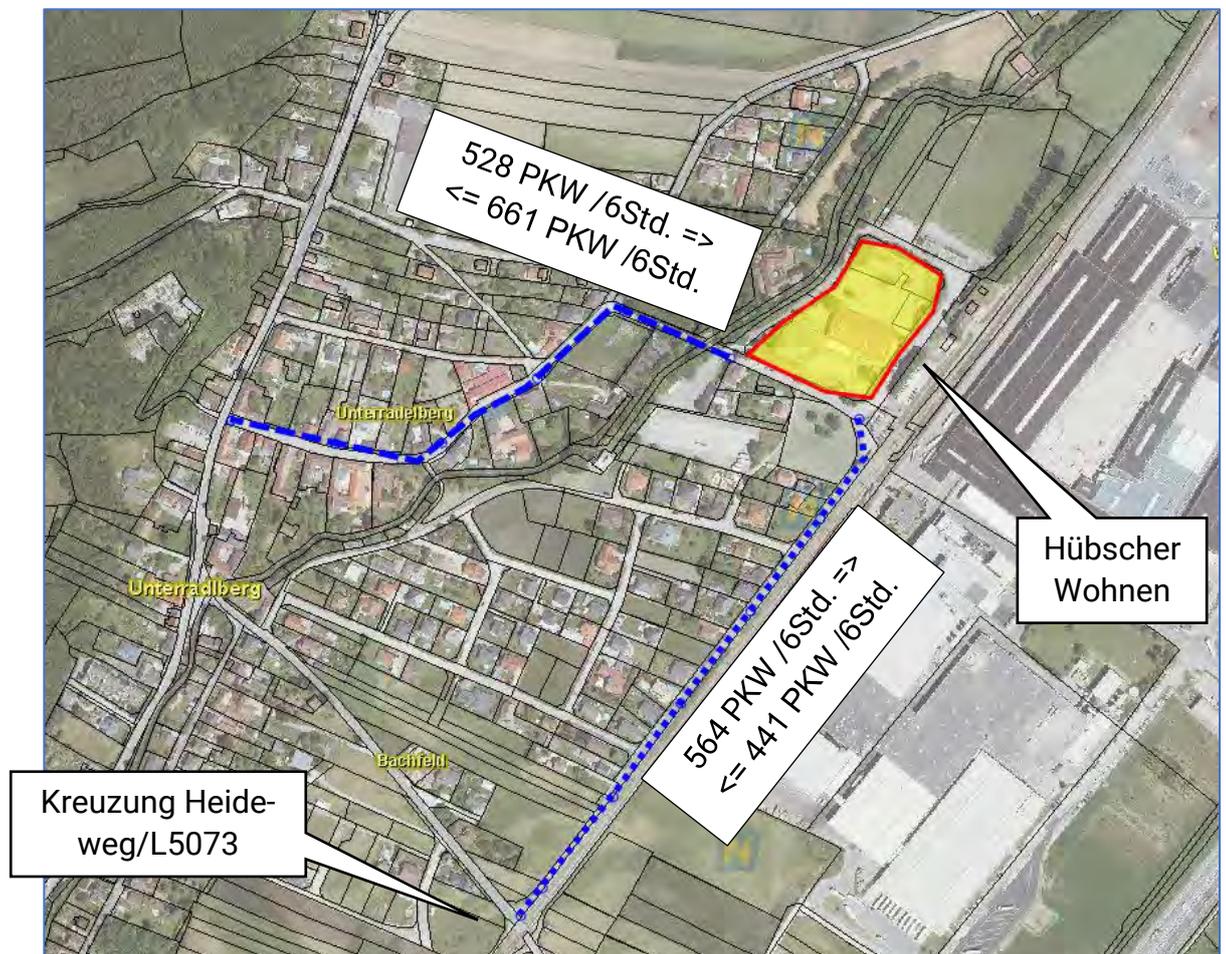


Abbildung 5-11: Verteilung der ein- und ausfahrenden Fahrzeugströme auf die Dr. Hübscher-Gasse und Heideweg am 14.01.1996

Aufgrund der bisherigen Nutzung und der Standortqualität wurde **eine Verkehrserzeugung von ca. 2.200 Fahrten/Tag am Wochenende** gezählt. Siehe dazu auch die Originalschrift im Anhang Nr. 8.3.

5.3.2.1.2. 23.02.1996 - Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt St. Pölten (Beilage Magistrat St. Pölten – Lärmtechnische Beurteilung 11.01.1996)

Die Betriebszeiten wurden in der Lärmtechnischen Beurteilung vom 11.01.1996 mit Samstag und Sonntag: je 8-15 Uhr festgehalten.

Siehe dazu auch die Originalschrift im Anhang Nr. 8.4.

5.3.2.1.3. 28.01.1998 - Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt St. Pölten über die baubehördliche Bewilligung einer Stahlbauhalle

In diesem Bescheid wurde als Auflage die Errichtung von 319 Pflichtstellplätzen festgehalten.

Vom Leiter der Magistratsabteilung XI - Baupolizei und Vermessung (DI. Haberleitner) wurden neuerliche Verkehrszählungen am 8., 9., 15. und 16. 11. 1997 durchgeführt. Es wurde dabei abschließend festgehalten, daß sich der Besucherverkehr deutlich verringert hat, und mit den vorhandenen 319 Abstellplätzen das Auslangen gefunden werden kann. Das Ergebnis dieser Verkehrszählung liegt in Form eines Aktesvermerkes datiert mit 26. 11. 1997 im baubehördlichen Akt auf.

Abbildung 5-12: Auszug aus der Verhandlungsschrift vom 28.01.1998

Siehe dazu auch die Originalschrift im Anhang Nr. 8.5.

5.3.2.1.4. Neue Planungsrichtlinie zu § 14 Abs.2 Z.5 NÖ-ROG

Für das bestehende Betriebsgebiet gilt entsprechend den gültigen Regelungen für „BB-/BI-verkehrsbeschränkt“:

Beschränkung auf 100 Fahrten je ha und Tag gilt für

- Neu gewidmetes BB und BI
- Gewidmetes und bebautes BB und BI, sofern ein neuer Betrieb errichtet wird.
- Gewidmetes und unbebautes BB und BI, sofern ein neuer Betrieb errichtet wird.

Stichtag: 22.10.2020

Ausnahmen (Übergangsbestimmungen – Zahl der Fahrten bleibt unberücksichtigt):

- *Gewidmetes und bebautes BB und BI, sofern bestehender Betrieb wiedererrichtet wird (zeitlich unbegrenzt).*
- *Gewidmetes und unbebautes BB und BI, sofern bewilligter Betrieb erweitert wird (zeitlich unbegrenzt).*
- *Gewidmetes und unbebautes BB und BI, sofern bestehender Betrieb erweitert wird (zeitlich unbegrenzt).*
- BB und BI, sofern der Bauplatz weniger als 1 ha groß ist (zeitlich begrenzt bis 31. 12. 2024)

Bei Fortführung/Erweiterung des bestehenden Betriebes wäre daher im Sinne der Raumordnung keine Verkehrsbeschränkung möglich.

5.3.2.2. Künftige Nutzung

- Verkehrsabschätzung bei Wohnnutzung:
 - Ca. 170 Stellplätze für WE; ca. 2-3 Wege von/nach Wohnort /Tag
 - Gesamt ca. 340 – 510 Fahrten/Tag

- Verkehrsabschätzung für Nahversorgung:
 - Ca. 15 Stellplätze; ca. 5 – 7 maliger Wechsel/Tag
 - Gesamt ca. 75 – 105 Fahrten/Tag

- Verkehrsabschätzung für Gewerbe:
 - Ca. 19 Stellplätze; ca. 2,5 - 5 Wege/Beschäftigtem (davon 50 % MIV-Anteil) /Tag
 - Gesamt ca. 25 – 50 Fahrten/Tag

- Verkehrsabschätzung für Motel:
 - Ca. 32 Stellplätze für WE; ca. 2 - 3 Wege /Tag
 - Gesamt ca. 65 – 95 Fahrten/Tag

- Gesamt: ca. 505 – 760 Fahrten/Tag
- Gesamt: ca. 51 – 76 Fahrten/Stunde (10 % Spitzenstundenanteil)

Es erfolgt somit eine rechnerische Entlastung (gegenüber i.M. 2.200 Fahrten/Tag zufolge best. Nutzung/Widmung) um ca. 1.450 Fahrten/Tag am Wochenende.

5.3.3. Maßnahmen Heideweg

Im Bestand weist die Kreuzungsgeometrie Heideweg/L5073 Defizite hinsichtlich der Befahrbarkeit bei wartenden Fahrzeugen vom Heideweg kommend aus. Die Breite der Kreuzung ermöglicht kein Einfahren eines Busses von der L5073 sofern ein Fahrzeug auf dem Heideweg entgegenkommt oder an der Kreuzung hält.

Dadurch entsteht eine „Selbstblockade“, welche insbesondere durch die Nahe-
lage zur Eisenbahnkreuzung besonders problematisch ist.

Grundsätzlich ist seitens der Stadt St. Pölten eine Verlegung der Anbindung des Heideweges an die L5073 Richtung Norden (weg von der Eisenbahnkreuzung) vorgesehen, welche bereits in der Flächenwidmung berücksichtigt ist.

Zufolge der fehlenden Grundverfügbarkeit konnte diese jedoch bisher nicht umgesetzt werden.

Als kurzfristige Lösung wurde daher eine Optimierung am Bestand (Aufweitung) vorgeschlagen.

Die Aufweitung wurde so gewählt, dass selbst bei einem haltenden Bus im Heideweg ein Einfahren eines Busses möglich ist. Sie kommt auf den Grundstücken Nr. 641/2 und Nr. 642/2 zu liegen, die lt. Angabe der Stadt St. Pölten am 16.12.2021 im Besitz der Stadt St. Pölten sind.

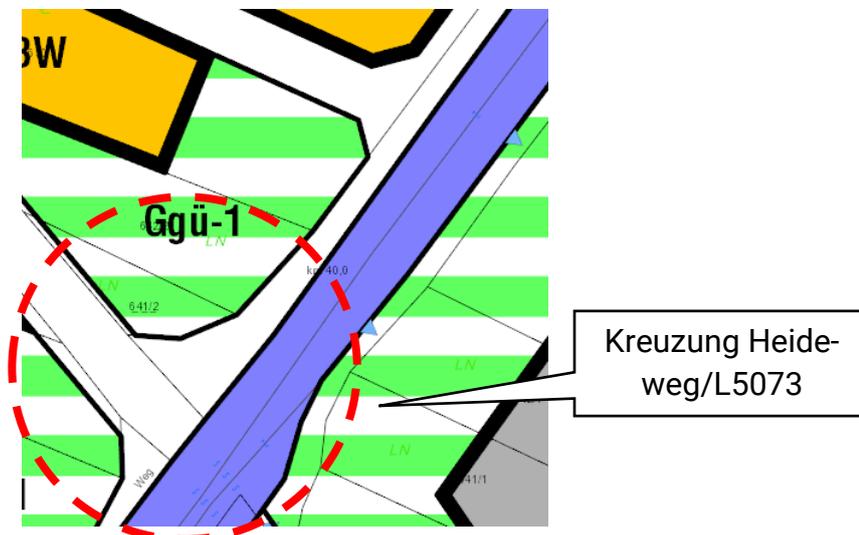


Abbildung 5-13: Flächenwidmung Bereich Heideweg/L5073

Mit dieser Lösung wird eine deutliche und ausreichende Verbesserung für diesen Knotenpunkt geschaffen.

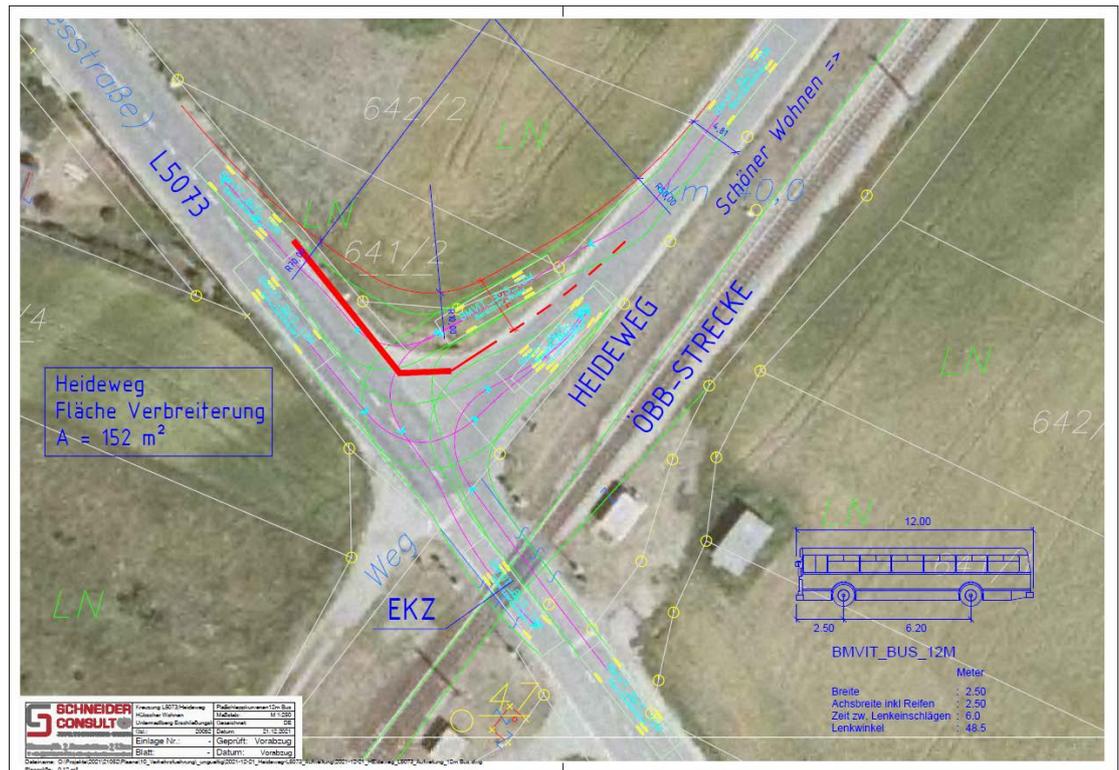


Abbildung 5-14: Aufweitung Anbindung Heideweg an die L5073

5.3.4. Ruhender Verkehr

5.3.4.1. Abstellanlagen für PKW

Die Verordnung des Magistrats der Stadt St. Pölten vom April 2019 ist, betreffend die Lage des gegenständlichen Vorhabens in Zone 4 der Verordnung, mit einem Stellplatzschlüssel von 1,50 Kfz-Stellplätzen pro Wohneinheit erfüllt.

Dieser Schlüsselwert erfüllt auch den Mindestwert von 1,0 Kfz-Stellplätzen pro Wohneinheit laut NÖ Bautechnikverordnung und RVS.

Die Nutzung der Liegenschaften sieht die Errichtung von ca. 113 Wohneinheiten vor. Das ergibt bei einem Stellplatzschlüssel von 1,50 Pkw-Stellplätze pro Wohneinheit ca. 170 Stellplätze zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs der Bewohner.

Hinzu kommen ca. 650 - 750 m² Verkaufsfläche Nahversorger. Der Stellplatzbedarf (1 Stellplatz je 50m²) kann dabei in Anlehnung an die Bautechnikverordnung mit ca. 15 Stellplätzen (Beschäftigte und Kunden) abgeschätzt werden.

Tabelle 5-1: Erforderliche Stellplatzanzahl lt. NÖ BTV 2014, §11

§ 11	
Mindestanzahl von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge	
(1) Die Mindestanzahl der nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 zu errichtenden Stellplätze wird für Personenkraftwagen je nach dem Verwendungszweck des Gebäudes wie folgt festgelegt:	
für	ein Stellplatz für je
1. Wohngebäude	1 Wohnung
6. Büro- und Verwaltungsgebäude	40 m ² Nutzfläche
7. Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 750 m ²	50 m ² Verkaufsfläche
12. Motels	2 Betten

Gewerbenutzungen sind im Ausmaß von ca. 751 m² NF vorgesehen. Der Stellplatzbedarf (1 Stellplatz je 40 m²) kann dabei in Anlehnung an die Bautechnikverordnung mit ca. 19 Stellplätzen abgeschätzt werden.

Hinzu kommt ein Motel mit 32 -Zimmern. Der Stellplatzbedarf (1 Stellplatz je Zimmer (2-Bett Zimmer)) kann dabei in Anlehnung an die Bautechnikverordnung mit ca. 32 Stellplätzen abgeschätzt werden.

Gesamt werden ca. 236 Stellplätzen abgeschätzt.

- 153 Stellplätze werden im Parkhaus situiert
- 53 Stellplätze werden in Tiefgarage situiert
- 30 Stellplätze werden im Freien situiert

5.3.4.2. Abstellanlagen für Fahrräder

Laut NÖ Bautechnikverordnung sind Abstellanlagen für Fahrräder vorzusehen

Das gegenständliche Vorhaben sieht die Errichtung von ca. 113 Wohneinheiten vor. Bei einem Stellplatzschlüssel von 1,0 Fahrrad-Stellplätze pro Wohneinheit ergeben sich ca. 113 Fahrrad-Stellplätze zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs der Bewohner und Besucher.

Tabelle 5-2: Erforderliche Stellplatzanzahl lt. NÖ BTV 2014, §14

§ 14

Abstellanlagen für Fahrräder

(1) Die **Richtzahl** der nach § 65 Abs. 1 NÖ BO 2014 vorzusehenden Stellplätze für **Fahrräder** wird je nach dem Verwendungszweck des Gebäudes wie folgt festgelegt:

für	ein Stellplatz für je
1. Wohngebäude mit mehr als 4 Wohnungen.....	1 Wohnung
4. Betriebs- und Verwaltungsgebäude.....	20 Arbeitsplätze
7. Geschäftsgebäude.....	50 m ² Verkaufsfläche

Dieser Stellplatzschlüssel erfüllt die Verordnung des Magistrats der Stadt St. Pölten vom April 2019 ist, betreffend die Lage des gegenständlichen Vorhabens in Zone 4 der Verordnung.

Für die Errichtung eines Nahversorgers mit 750 m² Verkaufsfläche ergeben sich bei einem Stellplatzschlüssel von 1,0 Fahrrad-Stellplätze pro 50 m² ca. 15 Stellplätze zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs.

Die erforderlichen Abstellanlagen für Fahrräder sind an der Oberfläche ebenerdig bzw. durch Fahrradabstellräume im Gebäude im Projekt zu gewährleisten. Abstellanlagen im Freien sind gegen Vandalismus zu schützen und überdacht auszuführen. Die Stellplätze müssen laut NÖ BTV 2014, §14 (2) min. 2 m lang und min. 0,7 m breit sein. Bei z.B. ca. 30 Abstellplätzen ergibt dies eine benötigte Fläche von ca. 60 m² (30 Abstellplätze inkl. 1,5 m breiter Gang entspricht 11m x 5,5m)

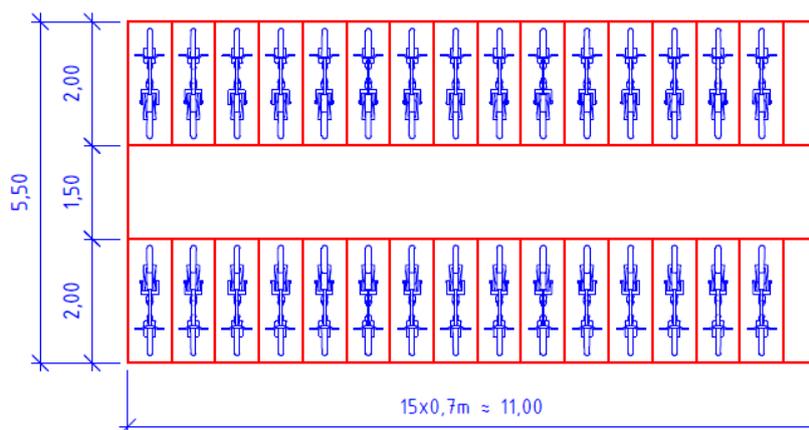


Abbildung 5-15: Abstellanlage Fahrräder Beispiel für 30 Abstellplätze

6. Zusammenfassung

- **Derzeit:** Widmung Bauland Betriebsgebiet (ca. 1,2 ha);
Betrieb: Antikmarkt
319 Pflichtstellplätze
ca. 2.200 Fahrten am Wochenende lt. Zählung 1996
- **Geplant:** 113 WE, Nahversorgerzentrum, Gewerbe und Motel
236 Stellplätze + 128 Fahrradstellplätze
ca. 505 – 760 Kfz/Tag

Entlastung (gegenüber i.M. 2.200 Fahrten/Tag zufolge best. Nutzung/Widmung) daher ca. 1.450 Fahrten/Tag am Wochenende.

Eine neue Widmung/Nutzung reduziert die bestehende Verkehrserzeugung am Wochenende deutlich und verhindert eine mögliche Steigerung der Verkehrsbelastung bei Fortführung/Erweiterung des bestehenden Betriebes.

- **ÖV:**
 - Gute Erschließung zufolge LUP St. Pölten und ÖBB Haltestelle (Halbstunden- bzw. Stundentakt)
- **MIV:**
 - Erschließung über Siedlungsstraßen in Tempo 30 Zone
- **Maßnahmen am bestehendes Straßennetz**
 - Aufweitung des Anbindungsbereiches Heideweg an die L5073 zur Befahrung mit Bussen im Gegenverkehr

Die Änderung der Flächenwidmung im gegenständlichen Bereich in Form der geplanten Nutzung ist aus verkehrstechnischer Sicht bei Umsetzung der Aufweitung des Anbindungsbereiches Heideweg an die L5073 grundsätzlich realisierbar.

Krems, im März 2022

Klaus Grulich

7. **Abbildungen**

Abbildung 3-1:	Ausschnitt Flächenwidmungsplan (ggst. Bereich rot)	5
Abbildung 3-1:	Lage im Raum - großräumig	5
Abbildung 3-3:	Bestandsluftbild	6
Abbildung 4-1:	Aufteilung Gewerbe/Wohngebiet	7
Abbildung 4-2:	Lage der Objekte – Grobkonzept	7
Abbildung 4-3:	Nutzungskonzept	8
Abbildung 4-4:	Flächenzusammenstellung Nutzungskonzept	8
Abbildung 5-1:	Verkehrsanbindung Hübscher Wohnen - Grobkonzept	9
Abbildung 5-2:	Radwege kleinräumig im Verkehrsstadtplan St. Pölten	10
Abbildung 5-3:	Radwege großräumig im Verkehrsstadtplan St. Pölten	10
Abbildung 5-4:	LUP St. Pölten Haltestelle Unterradlberg-Bahnhof	11
Abbildung 5-5:	LUP St. Pölten Netzplan	12
Abbildung 5-6:	LUP St. Pölten Netzplan – Hast. Unterradlberg-Gewerbepark	12
Abbildung 5-7:	LUP St. Pölten Netzplan – Fahrplan Linien 4 + 8	12
Abbildung 5-8:	ÖBB Netzplan – Bahnhof Unterradlberg	13
Abbildung 5-9:	Abfahrtszeiten – Bahnhaltestelle Unterradlberg	13
Abbildung 5-10:	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	14
Abbildung 5-11:	Verteilung der ein- und ausfahrenden Fahrzeugströme auf die Dr. Hübscher-Gasse und Heideweg am 14.01.1996	15
Abbildung 5-12:	Auszug aus der Verhandlungsschrift vom 28.01.1998	16
Abbildung 5-13:	Flächenwidmung Bereich Heideweg/L5073	19
Abbildung 5-14:	Aufweitung Anbindung Heideweg an die L5073	20
Abbildung 5-15:	Abstellanlage Fahrräder Beispiel für 30 Abstellplätze	22

8. Anhang

8.1. Fotodokumentation

Foto: Kreuzung Weichselbaumer Straße/L113 (Radlberger Hauptstraße)



Foto: Kreuzung L5073/Heideweg



Foto: Kreuzung Dr. Hübscher Gasse/L113



Foto: Kreuzung L113/ Dr. Hübscher Gasse



Foto: Dr. Hübscher Gasse



Foto: Dr. Hübscher Gasse



Foto: Dr. Hübscher Gasse



Foto: Dr. Hübscher Gasse, Bereich WHA



Foto: Dr. Hübscher Gasse, Bereich WHA



8.2. Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt St. Pölten über die nachträgliche Baubewilligung von baulichen Veränderungen für den Flohmarktbetrieb – 23.02.1996



ST. PÖLTEN

Baupolizei und Vermessung

GZ: 11/60/2/U.R.136-1996/En/Ko.- 3100 St. Pölten, 23.2.1996

Telefon 02742/52531 3110
 Durchwahl Klippe
 Telefax 15-529
 02742/52531492
 3101 St. Pölten, Postfach 167

Zack Stephan,
 Dr. Hübscher-Gasse 33-35,
 bauliche Veränderungen für den
 Flohmarktbetrieb,
 Parkplatz mit 253 PKW-Stellplätzen;
 nachträgliche Baubewilligung.
 Ausgleichsabgabe für entgangene
 PKW-Abstellplätze;
 Ausnahmegenehmigung.

Bescheid und Abgabenbescheid

S p r u c h

I. Aufgrund des Ergebnisses der am 8. November 1995 abgehaltenen Bauverhandlung wird Ihnen gemäß § 92, Abs. 1, Z. 4 in Verbindung mit § 100, Abs. 1 der NÖ. Bauordnung 1976, LGBl. 8200-13, die

nachträgliche Baubewilligung

für die Durchführung von baulichen Veränderungen für den Flohmarktbetrieb im ehemaligen Betriebsgebäude K.Nr. 136 auf der Baufläche Nr. 61 in der Kat. Gemeinde Unterradlberg in St. Pölten in der Dr. Hübscher-Gasse 33-35 und für die Errichtung eines Parkplatzes für 253 PKW-Abstellplätze auf der Baufläche Nr. 61 und auf den Grundstücken Nr. 424/2, 428/1 und 434/1 in der Kat. Gemeinde Unterradlberg in St. Pölten, erteilt.

Gemäß § 86, Abs. 5, der NÖ. Bauordnung 1976 in der geltenden Fassung wird gleichzeitig eine Ausnahme von der Verpflichtung des Abs. 1 in einem Ausmaß von 97 PKW-Abstellplätzen gewährt.

Die Verhandlungsschrift über die durchgeführte Bauverhandlung liegt in Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die Ausführung des Vorhabens hat nach Maßgabe der Sachverhaltsdarstellung und der mit einer Bezugs-klausel versehenen Planunterlagen (auch Berechnungsunterlagen und Baubeschreibung) zu erfolgen, hiebei sind die in der Niederschrift angeführten Vorschriften einzuhalten.

Gemäß § 103 der NÖ. Bauordnung erlischt das Recht aus diesem

-1-

DVRARL-200009

Bescheid, wenn die Fertigstellung des Bauvorhabens nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Ausführung vollendet ist.

II. Die Verfahrenskosten betragen:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a. Verwaltungsabgabe gemäß § 78 AVG. 1991 in Verbindung mit der Gemeinde-Verwaltungsabgaben-Verordnung 1973 in der Fassung LGBL.3800/2-1 - Tarifpost B 35 bzw. Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz, LGBL.3800-1 | S 9.000,- |
| b. Kommissionsgebühren gemäß § 77 AVG. 1991 in Verbindung mit der NÖ.Gemeinde-Kommissionsgebühren-Verordnung 1978 in der Fassung LGBL.3860/2-2 | |
| 4 Amtorgane, Verhandlungsdauer | |
| 2 halbe Stunden (Verhandlung: 15.12.1994) | S 1.040,- |
| 4 Amtorgane, Verhandlungsdauer | |
| 7 halbe Stunden (Verhandlung: 8.11.1995) | S 3.640,- |
| c. Vergütung der Barauslagen gemäß § 76 des AVG.1991 F.F.St.Pölten-Stadt | S 910,- |
| F.F.St.Pölten-Unterradlberg | S 910,- |
| zusammen | S 15.500,- |
| | ===== |

Die Verfahrenskosten sind innerhalb von 14 Tagen mit dem beiliegenden Erlagschein einzuzahlen.

Die Kanaleinmündungsgebühr wird nach Bauvollendung berechnet und mit gesondertem Bescheid vorgeschrieben.

III. Gemäß § 86, Abs. 5 und 6 der NÖ.Bauordnung 1976, LGBL.8200-13, wurde Ihnen die Ausnahme von der Verpflichtung zur Schaffung von 97 PKW-Abstellplätzen gewährt, sodaß die notwendige Ausgleichsabgabe in der Höhe von S 3,395.000,- innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides an die Gemeinde zu erbringen ist.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.Dezember 1994 für einen von der Ausnahme erfaßten Stellplatz eine Ausgleichsabgabe in der Höhe von S 35.000,- festgelegt. Aufgrund der NÖ. Garagenverordnung, LGBL.Nr. 8200/3-0, § 1, Abs. 2 sind insgesamt 350 Stellplätze erforderlich. Davon wurden 253 geschaffen, sodaß für die restlichen 97 Stellplätze eine Ausgleichsabgabe zu entrichten ist.

Zu I
eins
prog
ungs
rech

Die
ver:
han

Ein
da
lic
Ker

Zu
Ko
Ve
Ge

G
Z
M
r
l

nicht
7

B e g r ü n d u n g

Zu I.: Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan), dem rechtskräftigen Bebauungsplan und den sonstigen in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften ergeben.

Die erteilten Auflagen sind durch das Gutachten der Sachverständigen begründet (siehe Punkte 1 bis 48 der Verhandlungsschrift vom 8.11.1995).

Eine weitere Begründung entfällt gemäß § 58, Abs. 2 AVG.1991 da der Vertreter der Bauwerberin schon anlässlich der mündlichen Verhandlung die Vorschreibungen zustimmend zur Kenntnis genommen hat.

000.-

Zu II. und III.: Die Vorschreibung der Verwaltungsabgabe, der Kommissionsgebühr und der Ausgleichsabgabe sowie die Vergütung der Barauslagen gründen sich auf die bezogenen Gesetzesstellen.

0.-

1.-

1.-

1.-

1.-

t

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen die Punkte I. und II. dieses Bescheides kann binnen zwei Wochen ab Zustellung schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten Berufung eingebracht werden, welche einen begründeten Antrag zu enthalten hat.

Gegen Punkt III. des Bescheides kann binnen einem Monat ab Zustellung schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten Berufung eingebracht werden, wenn das Vorliegen des Abgabentatbestandes oder die Beitragshöhe bestritten werden.

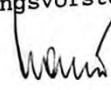


100

Vor Abfertigung der
Finanzverwaltung
zur Vorschreibung und
Einkhebung der Gebühren

28.2.1996 *Lorker*

Für den Bürgermeister
der Abteilungsvorstand:



(Dipl.Ing. Haberleitner)
Senatsrat



MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT ST.PÖLTEN
Baupolizei und Vermessung

St. Pölten, 8.11.1995

Beginn: 8.30 Uhr

V e r h a n d l u n g s s c h r i f t

Verhandlungsleiter und
Bausachverständiger: Ing. Franz Engelhart

Schriftführerin: VA Ulrike Korherr

Gemeindevertreter: Gemeinderat Ernst Kuchar
Gemeinderat Josef Gram

Vertreter der F.F.St.Pölten-Stadt: HBI Anton Kraushofer

Vertreter der F.F.St.Pölten-Radlberg: Ing.Wolfgang Helm

Vertreter der Gesundheitsverwaltung: Dr. Doris Haftner

Vertreter der Marktangelegenheiten: Gabriele Bertl

Vertreter der Umweltschutzangelegenheiten: Ludwig Kiss

Vertreter der Verkehrsangelegenheiten: Herr Schwarzmüller

Vertreter der Bauverwaltung-Tiefbau: Dipl.Ing.Kurt Rameis

Vertreter der Baupolizei und Vermessung - öffentl.Gut:
Herr Bernhard Ziegler

B a u w e r b e r : Stephan Zack mit Mag.Bernhard
Wagner von der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Georg Lugert

Grundeigentümer: Landeshauptstadt St.Pölten - Liegenschafts-
verwaltung, vertr.d.Herrn Erwin Schlögl

außergrundbücherlicher Eigentümer: Josef Grabher-Mayer,
vertreten durch Mag.Karl Fischer für RA. Dr.Hans-Jörg Haftner

Planverfasser: Firma ERBAS Bauprojekt Service Ges.m.b.H.,
vertreten durch Arch.Dipl.Ing. Johannes Scheruga

Anrainer: Johann Grünwald, Franz Höflinger, Karl Schwarz,
ÖBB Streckenleitung St.Pölten, vertreten durch
Erwin Lengauer

NÖ. Fußballverband, vertreten durch Herrn Otto
Deller

Gegenstand ist die mündliche Verhandlung über das Ansuchen des Herrn Stephan Zack um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Flohmarktes im bestehenden Betriebsgebäude K.Nr. 56 auf der Baufläche Nr. 61 in der Kat.Gemeinde Unterradlberg in St.Pölten in der Dr.Hübscher-Gasse 33-35 und Herstellung von 253 PKW-Abstellplätzen auf den Grundstücken Nr. 424/2, 428/1, 434/1 sowie ca. 100 PKW-Abstellplätze auf der Baufläche Nr. 66 und auf dem Grundstück Nr. 700/1 in der Kat.Gemeinde Unterradlberg in St.Pölten in der Dr.Hübscher-Gasse.

Der Leiter der Amtshandlung

* prüft die Stellung der Anwesenden sowie etwaige Vertretungsbefugnisse und legt den Gegenstand der Amtshandlung dar

* stellt fest, daß zur Verhandlung geladen wurde durch

persönliche Verständigung + Anschlag an der
Gemeindetafel vom 31.10.1995
bis 8.11.1995

* gibt bekannt, daß

+ bis zur mündlichen Verhandlung keine Einwendungen vorgebracht wurden

Der Lokalausganschein an Ort und Stelle hat ergeben:

I. P R O J E K T S B E S C H R E I B U N G :

Zu Beginn der Verhandlung wird sämtlichen erschienenen Beteiligten das gegenständliche Vorhaben anhand der eingereichten Projektsunterlagen ausführlich erklärt.

Nach den Projektsunterlagen des Herrn Ing. Peter Gaupmann, sollen die bestehenden Betriebsräumlichkeiten geringfügig baulich umgestaltet und für einen Flohmarktbetrieb eingerichtet werden.

Im Kellergeschoß werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen und befinden sich im wesentlichen die nach Geschlechtern getrennten WC-Anlagen, die ölbefeuerte Heizungsanlage, ein Gemeinschaftsraum und Kellerräumlichkeiten.

Das Kellergeschoß ist über eine zweiarmige innenliegende Stiege aufgeschlossen.

Ein 2. Kellerausgang ist über eine außenliegende Stiegenanlage gegeben.

Der Flohmarktbetrieb soll im wesentlichen in den baulich vorhandenen Hallenbereichen durchgeführt werden. Diese östlichen beiden Hallen erhalten zusätzliche zweiflügelige

n
für
e-
de
und
en
uf
der

Ausgangstüren direkt ins Freie. Ebenso wird bei der nordwestlichen Halle für beide Ausstellungsbereiche je ein zusätzlicher, direkt ins Freie führender Ausgang geschaffen. Der innenliegende Eßplatz mit einer Nutzfläche von ca. 128 m² erhält ebenfalls an der hinteren Stirnseite einen direkten Ausgang ins Freie.

An der gegenüberliegenden Seite des Eßplatzes, im Bereiche des Hauptzuganges, wird ein weiterer Eßplatz eingerichtet und eine Hofüberdachung hergestellt.

Die Hofüberdachung mit Eßplatz wird in einer Holz-Glaskonstruktion ausgeführt.

Beim Lokalausganschein wurde festgestellt, daß die räumliche Gliederung im straßenseitigen Baukörper mit dem Plan nicht übereinstimmt. Diesbezüglich (auch im Hinblick auf die Festlegung der Brandabschnitte) ist ein berechtigter Einreichplan vorzulegen.

Für die erforderlichen PKW-Abstellplätze für den Betrieb des Flohmarktes wurden von der Fa. ERBAS Bauprojekt Service Ges.m.b.H., 3100 St.Pölten, Hasnerstraße 4, ein Einreichplan verfaßt.

95

Demnach werden auf dem gegenständlichen Grundstück und den in nördlicher Richtung unmittelbar anschließenden städtischen Grundstücken insgesamt 253 PKW-Abstellplätze vorgesehen. Zu- und Abfahrten für diesen Parkplatz werden von der westlichen Aufschließungsstraße (2 Stück) und von der östlichen Straße ausgeführt.

Die Stellplätze werden ein- bzw. zweireihig angelegt, wobei zu den Straßenfluchtlinien ein mind. 1.50 m breiter Grünstreifen berücksichtigt werden wird.

In Ergänzung zu diesem Plan werden auch zu den Bereich der bestehenden Flüchtlingsquartiere 1.00 m breite dichte Bepflanzungshecken angelegt. Die Verkehrs- und Rangierflächen werden mit Bitukies auf entsprechenden Frostkoffer befestigt, die einzelnen Stellplätze werden mit Rasengittersteinen und Humusausfüllung angelegt.

Die Entwässerung der dicht befestigten Flächen erfolgt in die Stellplatzbereiche bzw. Grünstreifen.

Im Bereiche der Zu- und Abfahrten werden technische Maßnahmen vorgesehen, die ein Abfließen von Niederschlagswasser auf öffentliches Gut verhindern.

Beim Lokalausganschein wurde mit dem Konsenswerber vereinbart, daß zumindest eine Leerverrohrung für eine künftige Parkplatzbeleuchtung eingebaut werden soll. (Der gegenständliche Parkplatz soll nur bei Tagzeit, von 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr, betrieben werden).

Zusätzlich zu diesem Parkplatz soll ein weiterer Parkplatz für 100 Stellplätze auf der Baufläche Nr. 66 und einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 700/1 der Kat. Gemeinde Unterradlberg angelegt werden.

Dieser Parkplatz liegt ca. 100 m vom Haupteingang des Flohmarktes entfernt und wird von der Dr. Hübscher-Gasse

aufgeschlossen.
Diese beiden Liegenschaften stehen im Eigentum der Frau Ursula Schiedel-Meister.
Eine Zustimmungserklärung für die Errichtung dieses Parkplatzes liegt nicht vor.

Nähere technische Einzelheiten sind den Projektsunterlagen zu entnehmen.

Am 6.11.1995 hat der Bauwerber eine Emissionsprognose über die zu erwartenden Luftschadstoffemissionen für einen Ergänzungsparkplatz auf den Grundstücken Nr. 596 und auf der Baufläche Nr. 75 in der Kat. Gemeinde Unterradlberg (ehemalige Tanzfabrik) vorgelegt.
Hiezu wird vom Verhandlungsleiter festgestellt, daß dieser Parkplatz baubehördlich genehmigt ist.
Außerdem kann diese Parkfläche für den Flohmarktbetrieb aufgrund der Entfernung (ca. 1.5 km) nicht herangezogen werden.

Der Konsenswerber bzw. dessen Vertreter erklären dazu, daß innerhalb von 3 Wochen eine Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin für die Errichtung der Stellplätze auf dem Areal der Frau Ursula Schiedel-Meister ha. vorgelegt werden wird.

Sollte diese nicht vorgelegt werden können, wird ein entsprechender Ablösebetrag zur Vorschreibung gelangen.

II. E R K L Ä R U N G E N der Anrainer und Beteiligten:

Der Vertreter der Abteilung XII erklärt:
Laut Schätzungen des Betreibers des Landeshauptstadtflohmarktes aus dem Jahre 1994 füllen rund 400 bis 500 Besucher gleichzeitig die Hallen.
Außerdem sind ca. 80 Aussteller vertreten.
Der anfängliche Andrang hat sich laut Herrn Zack gemäßigt, sodaß mit den bereits verwendeten Abstellplätzen unmittelbar nördlich des Flohmarktareales sowie auf dem Privatparkplatz südwestlich des Areales das Auslangen gefunden werden kann.
Nach grundsätzlichen Erfahrungen sowie aus den gegebenen Zahlenmaterial kann festgehalten werden, daß für den Betrieb des Flohmarktes eine Anzahl von rund 350 PKW-Abstellplätzen erforderlich ist.
Hinsichtlich der geplanten Gestaltung der Abstellflächen, vor allem unter Berücksichtigung der Ein- und Ausfahrten, bestehen seitens der Abteilung XII keine Einwände.

Der Vertreter der Liegenschaftsverwaltung ist grundsätzlich mit dem Bauvorhaben bei plan- und projektsgemäßer Ausführung und insbesondere des geplanten Parkplatzes unter der Bedingung einverstanden, wenn die im Mietvertrag vom 4.9.1995,

abgesc
Zack,
werden

Der Ve
grunds
dem ge
Er wei
Feuerl
Der Ba
Schäde
Betrie
im Fa
halte
versch
Weite
Besch
Strec

Diese
gewer

Der V
zum g

Nach
ist e
395 n
öfffer
61, P
Diesl
Abtre
abzus

Der
plan
einw

Der
31.3
Bere
err=
Vom
ent
die

Die
sir=
Bau

De=
pr=
un=
Ve

abgeschlossen zwischen der LH St.Pölten und Herrn Stephan Zack, getroffenen Vereinbarungen und Festlegungen eingehalten werden.

Der Vertreter der ÖBB Streckenleitung St.Pölten ist grundsätzlich bei plan- und projektgemäßer Ausführung mit dem gegenständlichen Vorhaben einverstanden.

Er weist darauf hin, daß der geplante Parkplatz im Feuerbereich der ÖBB zur Ausführung kommt.

Der Bauwerber und dessen Rechtsnachfolger haben den ÖBB alle Schäden zu ersetzen, welche diesen durch den Bau, Bestand oder Betrieb des gegenständlichen Vorhabens entstehen und die ÖBB im Falle von Ersatzansprüchen Dritter schad- und klaglos zu halten, es sei denn, daß der Schaden von den ÖBB verschuldet worden ist.

Weiters wird ersucht, um die Übermittlung einer zweifachen Bescheidausfertigung mit Verhandlungsschrift an die Streckenleitung St.Pölten.

Diese Erklärung gilt sowohl im bau- als auch im gewerbebehördlichen Verfahren.

Der Vertreter der Magistratsabteilung XI -Vermessung stellt zum gegenständlichen Bauvorhaben folgendes fest:

Nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der LH St.Pölten ist es erforderlich, einen Grundstücksteil im Ausmaß von ca. 395 m² im Bereich der südlichen Grundgrenze an das öffentliche Gut gegen Entschädigung abzutreten (Baufläche Nr. 61, Kat.Gemeinde Unterradlberg).

Diesbezüglich ist innerhalb von 14 Tagen ein Abtretungsübereinkommen mit der Abteilung XI - Vermessung, abzuschließen.

Der Vertreter des außergrundbücherlichen Eigentümers ist bei plan- und projektgemäßer Ausführung mit dem Bauvorhaben einverstanden.

Der Wehrverband Herzogenburg hat mit Schreiben vom 31.10.1995, ha. eingelangt am 3.11.1995, mitgeteilt, daß im Bereich des rechtsseitigen Werksbachufers keine Parkplätze errichtet werden dürfen.

Vom Bauwerber ist Sorge zu tragen, daß bis zu 5.00 m vom Ufer entfernt, keine Kraftfahrzeuge abgestellt werden und daß dieser Bereich nicht Befahren werden darf.

Die Anrainer, Herr Franz Höflinger und Herr Johann Grünwald, sind bei plan- und projektgemäßer Ausführung mit dem Bauvorhaben einverstanden.

Der Anrainer, Herr Karl Schwarz, ist bei plan- und projektgemäßer Ausführung mit dem Bauvorhaben einverstanden und hat sich nach Abgabe dieser Erklärung vor Abfassung der Verhandlungsschrift vorzeitig entfernt.



Der Vertreter des NÖ. Fußballverbandes erhebt gegen das gegenständliche Vorhaben ebenfalls keinen Einwand.

Die Vertreter der F.F.St.Pölten und der F.F.St.Pölten-Unterradlberg sind bei plan- und projektsgemäßer Ausführung und Einhaltung der Auflagen mit dem Bauvorhaben einverstanden.

III. SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN: 4

Aufgrund dieses Verhandlungsergebnisses wird die Erteilung der BAUBEWILLIGUNG unter der Bedingung projekts- und beschreibungsgemäßer sowie statisch einwandfreier Ausführung, Beachtung der Bestimmungen

der NÖ.Bauordnung 1976, (LGB1.8200-12)
der NÖ.Garagenverordnung, (LGB1.8200/3-1)
des NÖ.Kanalgesetzes 1977, (LGB1.8230-4)
des NÖ.Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 (LGB1.6930-0)
des NÖ.Wasserleitungsanschlußgesetzes 1978 (LGB1.6951-0)
der NÖ.Heizungsverordnung (LGB1.8200/4-0)
der NÖ.Mineralölordnung (LGB1.8270-0)
des NÖ.Luftreinhaltegesetzes (LGB1.8100-1)
der Verordnung über die Überprüfung von Feuerungsanlagen (LGB1.8100/1-1)

und der nachstehenden Vorschriften beantragt:

- 1.) Der Abbruch ist so durchzuführen, daß keine Gefährdung der Sicherheit von Personen und keine Verkehrsbehinderung in der Nähe der Abbruchstelle eintreten können und daß Belästigungen durch Lärm und Staub vermieden werden.
- 2.) Abbruchmaterialien dürfen nur auf Eigengrund gelagert werden bzw. sind sofort zu verführen.
Für die eventuelle Inanspruchnahme öffentlichen Gutes ist vorher gesondert die Bewilligung bei der Magistratsabteilung XII zu beantragen und zu erwirken.
- 3.) Die nachstehenden ÖNORMEN sind bei der Ausführung des Bauvorhabens zu beachten:
 - B 2238 Blitzschutzanlagen, 1. und 2. Teil
Bauwesen, Hochbau, Vertragsnorm,
Blitzschutzanlagen,
 - B 2501 Entwässerungsanlagen, für Gebäude und Grundstücke
Bestimmungen für Planung und Ausführung
 - B 4001 Belastungsannahmen im Bauwesen; allgemeine Berechnungsgrundlagen für den Hochbau
 - B 4010 Belastungsannahmen im Bauwesen; Eigenlasten von Baustoffen und Bauteilen
 - B 4012 Belastungsannahmen im Bauwesen; veränderliche Einwirkungen; Nutzlasten
 - B 4013 Belastungsannahmen im Bauwesen; Schnee-/Eislasten

- B 4014 Teil 1 Bbl. 1, Belastungsannahmen im Bauwesen, statische Windkräfte, Berechnungsbeispiele
B 5110 Schachtabdeckungen für Entwässerungsanlagen
B 5124 Einlaufgitter für Entwässerungsanlagen
B 8110 Teil 1 und Teil 3, Wärmeschutz im Hochbau
B 8115 Teil 1 bis Teil 4, Schallschutz und Raumakustik im Hochbau,
- 4.) Die einzelnen Konstruktionsteile sind nach der statischen Berechnung und den geltenden einschlägigen ÖNORMEN herzustellen bzw. auszuführen.
 - 5.) Der Boden auf seine Tragfähigkeit zu untersuchen und ist die statische Berechnung dieser Überprüfung entsprechend eventuell zu berichtigen bzw. zu ergänzen.
 - 6.) Auf einen sachgemäßen Einbau der Schallisierungen und auf eine genügende Schalldämmung ist zu achten,
 - 7.) Für die Errichtung des Parkplatzes ist um die Bekanntgabe des Niveaus vor Baubeginn bei der Baupolizei und Vermessung gesondert anzusuchen.
 - 8.) Bei der Ausführung des Bauvorhabens dürfen nur brauchbare Bauprodukte verwendet werden. Gegebenenfalls ist über Aufforderung der Baubehörde die Brauchbarkeit von Bauprodukten nachzuweisen.
 - 9.) Sämtliche Arbeiten dürfen nur von befugten Baugewerbetreibenden ausgeführt werden.
 - 10.) Die Elektroinstallation ist nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen für Elektrotechnik - ÖVE EN 1/1989, zu installieren und instandzuhalten. Über den ordnungsgemäßen Einbau der gesamten E-Installation ist ein bundeseinheitliches Sicherheitsprotokoll eines befugten oder des ausführenden Unternehmens der Baubehörde vorzulegen.
 - 11.) Die Not- und Sicherheitsbeleuchtung ist nach den geltenden österreichischen Bestimmungen für Elektrotechnik - ÖVE EN 2 Teil 1 Allgemeines Teil 3 Geschäftshäuser und Ausstellungsstätten gemäß TRVB 102 einzubauen und instandzuhalten.
 - 12.) Sämtliche Ausgänge, Notausgänge, Verkehrswege und das Stiegenhaus sind mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß TRVB 102 in Dauerschaltung nach den ÖVE EN 2 Bestimmungen auszustatten. Die Brenndauer nach Ausfall der Hauptstromvervorgung hat mind. 60 Minuten zu betragen. Darüberhinaus ist eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖVE EN 2, Teil 1, in Bereitschaftschaltung zu in-

stallieren und instandzuhalten. Die Fluchtweg-orientierungsbeleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung ist regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit und Brauchbarkeit zu überprüfen. Festgestellte Mängel sind sofort zu beheben.

- 13.) Bezüglich der Kanalisierung sind die Bestimmungen des NÖ. Kanalgesetzes, LGBI. 8230-4, und die ÖNORMEN B 2501 (Hauskanalanlage) sowie B 5101 (Abscheider für brennbare Flüssigkeiten) genauestens einzuhalten. Vor Beginn der Kanalbauarbeiten ist mit der Bauverwaltung-Tiefbau ein Einvernehmen herzustellen.
- 14.) Für den anfallenden Müll und die erforderliche Mülltrennung ist ein ausreichend dimensionierter und direkt vom Freien zugänglicher Müllraum herzustellen. Ein entsprechendes Abfallwirtschaftskonzept ist bei der Mag.Abt.XIII-Umweltschutz- und Marktangelegenheiten vorzulegen.
- 15.) Jede Ausstellungshalle ist mit einer Brandrauch-entlüftung im Ausmaß von 1 % der Nutzfläche auszustatten. Die Bedienungsvorrichtungen sind bei den Zuängen einzurichten.
- 16.) Die Zugangstüren zu technischen Räumen und Lagerräumen sind als Brandschutztüren der Brandklasse T 30 gemäß ÖNORM B 3850 auszuführen und sind im Zugangsbereich die Raumwidmungen dauerhaft anzuschreiben.
- 17.) Jeder Lagerraum ist aus brandbeständigen Wänden auszuführen.
- 18.) An allen absturzgefährlichen Stellen sind standsichere, mind. 1,0 m hohe Brüstungen oder Geländer (auch mit ausreichendem Schutz für Kinder) herzustellen.
- 19.) Das Objekt ist mit einer Blitzschutzanlage auszustatten. Die Ausführung der Blitzschutzanlage hat nach den Bestimmungen der ÖVE E 49/1973 zu erfolgen.
- 20.) Bezüglich der Anbringung von Hinweisschildern und Hinweiszeichen, Verwendung der Kennfarben und Kennzeichen sind die ÖNORMEN F 2030 und Z 1000 zu beachten.
- 21.) Für eventuelle Aufschriften an den Fassaden ist gesondert unter Vorlage entsprechender Detailunterlagen die Bewilligung zu erwirken.
- 22.) Die Dachwässer sind auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen.
- 23.) Sämtliche Verkehrswege und Ausgänge sind von jeder Verstellung in der gesamten Breite freizuhalten.

ung ist
sind

des
2501
nbare
der
ein

er
r-

- 24.) Verglasungen im Verkehrsbereich müssen bis zu einer Höhe von 1,25 m über dem Fußboden den gegebenen statischen Beanspruchungen gerecht werden und dürfen beim Bruch nicht splintern (Sicherheitsglas, z.B. Drahtglas, Einscheibensicherheitsglas - ESG, Verbundsicherheitsglas etc.).
- 25.) Für das Objekt ist eine Brandschutzordnung zu erarbeiten, die vor dem Aushängen der Feuerwehr und der Baupolizei zur Kenntnis zu bringen ist. Diese Brandschutzordnung "Verhalten im Brandfalle" ist in den Hauptgängen im Erdgeschoß deutlich sichtbar anzubringen.
- 26.) Sämtliche Einrichtungen des vorbeugenden Brandschutzes sind entsprechend zu beschriften bzw. normgemäß zu kennzeichnen.
- 27.) Für das gesamte Gebäude sind Brandschutzpläne in 3-facher Ausfertigung zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Bei der Erstellung dieser Unterlagen ist die ÖNORM F 2031 und die TRVB-Richtlinien 121/92 zu beachten.
- 28.) Für die gesamte Anlage ist ein Brandschutzbeauftragter und ein Stellvertreter zu bestellen. Der Brandschutzbeauftragte hat ein Brandschutzbuch zu führen, in welches die mit dem vorbeugenden Brandschutz zusammenhängenden Überprüfungen und sonstige Kontrollen einzutragen sind. Der Brandschutzbeauftragte findet seine Aufgaben in den Merkblättern der Brandverhütungsstelle TRVB 119 bis 120. Diese Merkblätter sind sinnvoll für die gesamte Anlage anzuwenden.
- 29.) Für die Zufahrtsmöglichkeiten der Feuerwehr sind entsprechende Flächen freizuhalten. Die TRVB 134 Richtlinien sind sinngemäß zu beachten.
- 30.) Sämtliche Rohrleitungen und Metallteile sind verlässlich zu erden.
- 31.) Für die erste Feuerlöschhilfe sind eine entsprechende Anzahl normgemäßer Handfeuerlöscher (Naßlöscher mit Netzmittel) an nachfolgenden Stellen bzw. Bereichen bereitzuhalten:
- in jedem Brandabschnitt bei den Ausgangstüren direkt ins Freie je ein N 10,
 - bei der Verbindungstür von der nördlichen Ausstellungshalle in den Eßraum ein N 10,
 - im Bereiche der Schank ein N 10,
 - in den Lagerbereichen je Brandabschnitt drei N 10,
 - im Stiegenhaus je Geschoß ein N 10,
 - im Bereiche der Heizraumtüre ein P 12,
 - im Bereich der Öllagerräumtüre ein P 12.
- Diese Handfeuerlöscher sind alle 2 Jahre auf ihre



Betriebsbereitschaft überprüfen zu lassen und normgemäß zu kennzeichnen "F".

- 32.) Der verantwortliche Bauleiter im Sinne der NÖ. Bauordnung 1976 ist vor Baubeginn der Baubehörde bekanntzugeben.
- 33.) Anfallender Bauschutt ist nach der Baurestmassentrennungsverordnung zu entsorgen (BGB1. 259/1991).
- 34.) Für den Flohmarktbetrieb werden nachstehende Brandabschnitte festgelegt:
 - östliche Halle, beide Ausstellungsbereiche
 - nördliche Halle,
 - beide Eßplätze,
 - Stiegenhaus mit Gang und WC Anlagen,
 - Lagerbereich im Erdgeschoß ist in zwei Brandabschnitte zu teilen
 - Sozial- und Büroraum.
- 35.) Die Steigungsverhältnisse der Hauptstiegen und Vorlegestufen müssen 16/30 cm aufweisen.
- 36.) Das Steigungsverhältnis der Rampe darf 10 % nicht überschreiten.
- 37.) Der südseitige Lagerraum mit einer Nutzfläche von 167,64 m² hat einen direkt ins Freie führenden Notausgang zu erhalten oder ist dieser Raum über einen Hauptgang mit den bestehenden Eingang zu verbinden.
- 38.) Sämtliche Verkehrswege in den Ausstellungshallen sind durch dauerhafte Markierungen ausreichend zu kennzeichnen.
- 39.) Der Flohmarktbetrieb ist vom Bestand und der Benützbarkeit der vorgesehenen Parkplätze abhängig. Bei etwaigen diesbezüglichen Änderungen behält sich der Magistrat der LH St.Pölten das Recht der Vorschreibung weiterer Auflagen vor.
- 40.) Den Erklärungen der Beteiligten und Anrainer ist zu entsprechen.
- 41.) In sämtlichen Ausstellungshallen gilt Rauchverbot. Durch normgemäße Kennzeichnung ist darauf hinzuweisen.
- 42.) Entsprechend den festgelegten Brandabschnitten sind die in den Brandmauern gegebenen Öffnungen in der Brandwiderstandsklasse F 90, abzuschließen.
- 43.) Sämtliche tragenden Bauteile und Konstruktionen sind auf ihre Tragfähigkeit und Brauchbarkeit zu untersuchen

en und normgemäß

er NÖ. Bau-
behörde bekanntzu-

lassen-
(1991).

Brandab-

b-

er-

und nötigenfalls zu verstärken bzw. auszuwechseln.

- a.) Die Decken in den Lagerräumen sind in der Brandklasse F 90 gemäß ÖNORM B 3800 zu verkleiden.
 - b.) Für den Betrieb des Flohmarktes sind insgesamt 350 PKW-Abstellplätze zu errichten.
 - c.) Das Glasdach ist entweder mit Drahtglas einzudecken oder es ist ein geeignetes Sicherheitsglas zu verwenden. Der Eignungs- und Sicherheitsnachweis ist zu erbringen.
- 47.) Sämtliche Ausgangstüren und Fluchttüren sind so auszuführen, daß sie sich mit einem einzigen Handgriff auf volle Breite öffnen lassen. (Panikverschluß). Die Haupteingangstüre beim Eßbereich hat eine Breite von mind. 1.20 m aufzuweisen.
- 48.) Die Vollendung des Vorhabens ist bei der Baubehörde schriftlich anzuzeigen.
Der Fertigstellungsanzeige sind ein Befund über die Wasserleitungsdruckprobe, ein bundeseinheitliches Sicherheitsprotokoll für elektrische Anlagen sowie ein Attest über die Blitzschutzanlage anzuschließen.

Die Bauverhandlung wird aufgrund dieses Verhandlungsergebnisses unterbrochen und nach Vorliegen der Zustimmungserklärung der grundbücherlichen Eigentümerin für die Errichtung des Parkplatzes und der neuen Einreichpläne über das Erdgeschoß sowie des Parkplatzes bei der Baupolizei fortgesetzt.

Als Frist werden 3 Wochen festgesetzt.

Der Vertreter der Konsenswerberin gibt zum gegenständlichen vorläufigen Verhandlungsergebnis nachstehende Erklärung ab: Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Vertreters der ÖBB wird festgestellt, daß eine Schad- und Klaglosstellung, jedenfalls nur für den Bereich Geltung haben kann, der innerhalb der Grenzen gemäß § 39 und § 40 des Eisenbahngesetzes liegt. Die Betriebsgebäude liegen jedenfalls zumindest teilweise außerhalb des genannten Bereiches. Im übrigen wird die Verhandlungsschrift zur Kenntnis genommen.

Da weiteres nicht vorgebracht wird, schließt der Verhandlungsleiter um 12.00 Uhr.
Dauer der Verhandlung: 7 halbe Stunden, 4 Amtsorte.
Auf eine Verlesung der laut diktierten Verhandlungsschrift wird verzichtet.
Nichtunterfertigte Verhandlungsteilnehmer haben sich vor Abfassung der Verhandlungsschrift vorzeitig entfernt.

G.u.g.

Alfred May. Wangerl
Anton Kraushofer
Dipl. Ing. Fritz
D. Hoff
Ursi
Ursula
Stephan Zack

Mit Schreiben vom 14. Feber 1996 - Eingangsdatum - hat der Bauwerber, Stephan Zack, mitgeteilt, daß für die Parkplatzgestaltung und grundbücherliche Sicherstellung hinsichtlich der Benützbarkeit für den Flohmarktbetrieb keine Zustimmung seitens der Grundeigentümerin, Frau Ursula Schiedel-Meister, gegeben wird.

St. Pölten, am 15. Feber 1996

Alfred

8.3. Zieritz und Partner – Verkehrszählung am Sonntag 14.01.1996

Fa. Antik-Treff - Abstellplätze

Einlage 1

TECHNISCHER BERICHT

1. Gegenstand

Die Fa. Antik-Treff GesmbH, Stefan Zack, 3105 Unterradlberg, Dr.-Hübscher-Gasse 33 - 35, beabsichtigt die Errichtung von 253 PKW-Abstellplätzen auf den Parzellen Nr. 424/4, 428/1, 434/1 und 61 der KG Unterradlberg gemäß dem Einreichplan vom 27.7.1995 der ERBAS Bauprojekt-Service GmbH, Hasnerstr. 4, 3100 St. Pölten.

In der Gewerberechtlchen Verhandlung vom 8.11.1995 wurde dem Bauwerber die Errichtung von insgesamt 350 Stellplätzen vorgeschrieben. Über Auftrag der Fa. Antik-Treff sollte nunmehr überprüft werden, wie groß die tatsächlichen Verkehrsbelastungen in den Spitzenzeiten sind, und welche Auswirkungen auf die umliegenden Bereiche gegeben sind.

2. Zählung

Vom Vertreter der Antik-Treff GesmbH, Hr. Zack, wurde erklärt, daß der Flohmarktbetrieb an jedem Wochenende im Jahr stattfindet, und zwar jeweils am Samstag und Sonntag in der Zeit von 8.00 - 15.00 Uhr. Weiters wurde erklärt, daß die Wintermonate eher stärkeren Besuch aufweisen als die Sommermonate, daß aber jahreszeitlich nur unwesentliche Unterschiede auftreten. Diese Erklärungen wurden durch Gespräche des Zählpersonals sowohl mit Anrainern als auch mit Ausstellern bestätigt. Es wurden daher am Samstag, den 13.1.1996, und Sonntag, den 14.1.1996, Zählungen durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, daß an den Samstagen jeweils nur eine sehr geringe Besucherfrequenz im Vergleich zu den Sonntagen vorhanden ist. So betrug der Vergleichswert der Gesamtlast am Samstag um 10.00 Uhr 45 Fahrzeuge, am Sonntag 362 Fahrzeuge und um 11.00 Uhr am Samstag 49 Fahrzeuge, am Sonntag 401 Fahrzeuge. Aus diesem Grund wurde die Zählung am Samstag, die um 8.00 Uhr begonnen hat, um 11.30 Uhr abgebrochen. Die Zählung am Sonntag wurde in der Zeit von 8.00 - 14.00 Uhr von drei Zählorganen in folgender Weise durchgeführt:

DI Michael ZIERITZ, Zivilingenieur f. Bauwesen, 3100 St. Pölten
berichte antik.doc

Seite 1

Standort 1 wurde an der Brücke der Dr.-Hübscher-Gasse über den Mühlbach situiert, sodaß auch die Zufahrt in den Parkplatz bei der Max-Mell-Gasse noch erfaßt war.

Standort 2 wurde am Heideweg situiert, wobei der jeweilige Standort den Verhältnissen der parkenden Fahrzeuge am Heideweg insofern angepaßt wurde, als immer sämtliche ein- und ausfahrenden und parkenden Fahrzeuge in diesem Bereich gezählt wurden.

Das dritte Zählorgan führte zur Absicherung der gezählten Verkehrsmengen stündlich eine Zählung bei allen Parkplätzen und allen betroffenen Straßenzügen durch. Diese Zählung erfolgt das erste Mal um 8.00 Uhr und das letzte Mal knapp vor 14.00 Uhr.

Bei den beiden Zählpunkten wurden sowohl die ein- als auch die ausfahrenden Fahrzeuge viertelstundenweise erfaßt, wobei ursprünglich eine Unterteilung in 4 Spalten vorgesehen war. Die Unterteilung sollte für PKW in St. Pölten Stadt, St. Pölten Land und Sonstige erfolgen und eine eigene Spalte für LKW. Da festgestellt wurde, daß lediglich 2 LKWs während des gesamten Zählzeitraumes eingefahren sind, entfiel die Spalte LKW und wurde den sonstigen PKW zugeschlagen. In der Beilage auf den Seiten 1 - 3 sind die viertelstundenweisen Zählungen für die beiden Standorte für die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge im Detail dargestellt und absummiert. Die Gegenüberstellung der Differenz der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge stundenweise, die Absummierung der im gesamten Areal zu der jeweiligen Viertelstunde vorhandenen Fahrzeuge und die Gegenüberstellung mit der zu jeder vollen Stunde erfolgten Vergleichszählung ist auf Seite 3 der Beilage enthalten.

Die Zählung um 8.00 Uhr über die gesamten vorhandenen Fahrzeuge hat eine Belastung bei Beginn der Geschäftszeit von genau 100 Fahrzeugen ergeben, unter Abzug jener Fahrzeuge, die bereits im Areal als Dauerparker vorhanden sind, davon insgesamt 4 Fahrzeuge im Bereich des Parkplatzes Max-Mell-Gasse.

3. Ergebnis der Zählung

Die Zählungen zeigen, daß beim Standort 1 - Mühlbachbrücke während der 6-Stunden-Zählung insgesamt 528 Fahrzeuge eingefahren sind und beim Standort 2 - Heideweg 564 Fahrzeuge, d. h. daß eine annähernd gleiche Verteilung der einfahrenden Fahrzeuge stattgefunden hat. Insgesamt sind in den 6 Stunden 1.092 Fahrzeuge eingefahren, wobei in diesen Verkehrsmengen auch der allerdings geringe Durchfahrtsverkehr über die Dr.-Hübscher-Gasse und den Heideweg enthalten ist, der mit der gegenständlichen Betriebsanlage der Fa. Antik-Treff GesmbH nichts zu tun hat. Die Zählungen zeigen weiters, daß über die Mühlbachbrücke insgesamt 661 Fahrzeuge ausgefahren sind und über den Heideweg nur 441 Fahrzeuge. Dies bedeutet, daß die Dr.-Hübscher-Gasse für die Aus-

fahrt um einiges stärker angenommen wird als bei der Einfahrt. Der Vergleich der gesamteinfahrenden mit den gesamtausfahrenden Fahrzeuge über den Zählzeitraum zeigt, daß bei Beginn der Zählung um 8.00 Uhr bei Geschäftseröffnung insgesamt 100 Fahrzeuge am Areal geparkt waren und beim Ende der Verkehrszählung 90 Fahrzeuge, wobei davon auszugehen ist, daß ein Teil dieser Fahrzeuge den Ausstellern zuzurechnen ist.

Die Aufteilung der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge nach den drei Gebieten St. Pölten Stadt, St. Pölten Land und Sonstige zeigt, daß 29 % der Besucher aus St. Pölten Stadt kommen, 30 % aus dem Bezirk St. Pölten Land und 41 % von außerhalb. Die Betriebsanlage der Antik-Treff GesmbH hat daher auch sehr wohl eine gewisse überregionale Bedeutung. Die Fahrzeuge der Aussteller, die bereits vor Beginn der Zählung geparkt waren und erst nach Ende der Zählung abgefahren sind, sind in dieser regionalen Gegenüberstellung nicht enthalten.

Der Hauptgrund für die Zählung war festzustellen, wieviele Fahrzeuge zu den jeweiligen Zeitpunkten insgesamt vorhanden sind, wobei durch die stundenweise Zählung, die die jeweilige lokale Situation berücksichtigt hat, auch festgestellt werden konnte, wie sich die Belastung in den einzelnen Gebieten darstellt:

Die Zählung um 8.00 Uhr hat gezeigt, daß ausschließlich der Parkplatz direkt vor dem Betriebsgelände benutzt wird. Um 9.00 Uhr sind die ersten Fahrzeuge auch auf dem zweiten Parkplatz bei der Max-Mell-Gasse gestanden (15 Stk. und bereits 13 Stk. am Heideweg). In den Spitzenzeiten ab 10.00 Uhr bis über 11.00 Uhr ist der zweite Parkplatz mit 90 bzw. 93 Fahrzeugen bereits nahezu ausgelastet, am Heideweg sind bereits 29 bzw. in der Spitze 52 Fahrzeuge gestanden. Auch die Dr.-Hübscher-Gasse ist mit 30 Fahrzeugen stark belastet. Nach 12.00 Uhr gehen die Belastungen in den Randbereichen sehr rasch zurück.

Der Vergleich der Gesamtbelastungen zeigt, daß mit Zählbeginn ca. 100 Fahrzeuge vorhanden sind, um 9.00 Uhr etwa 190 Fahrzeuge, um 10.00 Uhr etwa 360 Fahrzeuge, um 11.00 Uhr etwa 400 Fahrzeuge, um 12.00 Uhr etwa 270 Fahrzeuge, um 13.00 Uhr etwa 160 Fahrzeuge und um 14.00 Uhr etwa 100 Fahrzeuge. Die genauen Zahlen sind der Seite 3 der Beilage zu entnehmen. Diese Gegenüberstellung zeigt, daß die in der Einreichung vorgesehenen 253 Stellplätze etwa für den Zeitraum von 9.30 - 12.00 Uhr nicht allein ausreichen würden, sondern daß an ca. 2,5 Stunden in der Woche auch bei Realisierung des Parkplatzes mit einer Zusatzbelastung in den öffentlichen Verkehrsflächen zu rechnen ist, wenn nicht ein Übereinkommen mit den Grundstückseigentümern des zweiten Parkplatzes besteht.

Die stundenweise Zählung hat ergeben, daß in den Spitzenstunden

am Areal der Betriebsstätte	um 10.00 Uhr	212 PKW	und am 2. Parkplatz	92 PKW
	um 11.00 Uhr	218 PKW		98 PKW
	um 12.00 Uhr	163 PKW		51 PKW

gestanden sind. Nach Errichtung des geplanten Parkplatzes ist davon auszugehen, daß in der Spitzenzeit um ca. 35 PKW mehr am geordneten Parkplatz Aufstellung finden können. Am zweiten Parkplatz findet derzeit 100 PKW einen Parkplatz, der, auch wenn er aus rechtlichen Gründen nicht zugerechnet werden kann, defacto sicher weiter benützt wird. Dabei ist zu bedenken, daß die Inanspruchnahme immer nur ganz wenige Stunden in der Woche dauert. In diesem Szenario werden ca. 50 PKW auf öffentlichen Straßen abgestellt werden müssen.

Ähnliche Verhältnisse für die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich auch, wenn in einer zweiten Ausbaustufe für den Parkplatz am Betriebsgelände auch die Ergänzungsfläche im Bereich der Baracken verwendet werden kann, wo zusätzlich ca. 85 PKW-Plätze geschaffen werden können, und dafür der zweite Parkplatz nicht mehr zur Verfügung stehen sollte (insgesamt dann 338 PKW-Abstellplätze auf dem Areal).

Sollte das Abstellen auf der Dr.-Hübscher-Gasse nicht erwünscht sein, entsteht eine Belastung für ca. 65 PKW auf dem Heideweg, die bei einseitigem Parken eine Länge von ca. 400 m erfordert.

4. Zusammenfassung

Über Auftrag der Fa. Antik-Treff GesmbH sollte festgestellt werden, inwieweit die vorgesehene Errichtung von 253 PKW-Abstellplätzen auf den Grundstücken der Fa. Antik-Treff GesmbH für den Besucherstrom ausreicht. Zur Feststellung der tatsächlichen Verkehrsmengen wurde am Samstag und Sonntag, den 13. und 14.1.1996, eine Verkehrszählung der zu- und abfahrenden Verkehrsströme durchgeführt, und mit einer stündlich durchgeführten Begehung aller von den abgestellten Fahrzeugen betroffenen Bereiche überprüft. Die Zählung fand an einem Wochenende Mitte Jänner statt, außerhalb der Ferienzeit und zu einer Zeit, für die übereinstimmend durch Betreiber und Anrainer ausgesagt wurde, daß der Besucherstrom eher als überdurchschnittlich stark angesehen werden kann. Dabei wurde festgestellt, daß der Samstag im Vergleich vernachlässigbar ist und es ausschließlich an den Sonntagen zu starkem Besucherverkehr kommt. Die Ergebnisse der Verkehrszählung sind auf der Seite 3 der Beilage zusammengefaßt und ist ersichtlich, daß auf eine Dauer von ca. 2,5 Stunden die vorgesehene PKW-Abstellplätzezahl von 253 Plätzen nicht ausreicht, den gesamten Besucherverkehr aufzunehmen. Die Spitzenbelastung wurde mit ziemlich genau 400

Fahrzeugen festgestellt. Für die Aufnahme der restlichen Fahrzeuge wird entweder der zweite Parkplatz in der Max-Mell-Gasse genützt (100 PKW-Abstellplätze), oder die zweite Ausbaustufe des Parkplatzes kann realisiert werden (ca. 85 PKW-Abstellplätze), oder es sind die Fahrzeuge auf öffentlichen Verkehrsflächen abzustellen, wobei ergänzende Maßnahmen durch Halte- und Parkverbote für Sonntag von 8.00 - 15.00 Uhr in Teilbereichen erforderlich sein werden. In Anbetracht der Tatsache, daß die Überschreitung der Parkplatzkapazität der ersten Ausbaustufe lediglich an ca. 2,5 Stunden in der Woche auftritt, ist die vorgeschriebene Anzahl auf 350 Stellplätze im Sinne einer Verkehrspolitik, die nicht auf die Abdeckung des punktuellen Spitzenbedarfs abzielt, eher als Obergrenze zu betrachten.

St. Pölten, 23.01.1996



Verkehrszählung Radlberg (vom 14.1.96)

Zeit	EIN													gesamt EIN	Zeit
	Standort 1: Mühlbachbrücke						Standort 2: Heideweg						Summe		
	P	PL	sonst.	Summe	P	PL	Sonst.	Summe	P	PL	Sonst.	Summe			
8.00-8.15	3	3	5	11	4	3	8	15				15	26	8.00-8.15	
8.15-8.30	1	4	4	9	2	2	13	17				17	26	8.15-8.30	
8.30-8.45	4	6	6	16	5	0	16	21				21	37	8.30-8.45	
8.45-9.00	3	2	6	11	5	9	15	29				29	40	8.45-9.00	
9.00-9.15	5	11	10	26	7	7	12	26				26	52	9.00-9.15	
9.15-9.30	7	6	15	28	13	8	18	39				39	67	9.15-9.30	
9.30-9.45	9	9	17	35	9	8	19	36				36	71	9.30-9.45	
9.45-10.00	16	20	17	53	16	8	14	38				38	91	9.45-10.00	
10.00-10.15	6	23	19	48	14	12	20	46				46	94	10.00-10.15	
10.15-10.30	6	20	20	46	18	9	25	52				52	98	10.15-10.30	
10.30-10.45	11	8	15	34	16	9	13	38				38	72	10.30-10.45	
10.45-11.00	10	9	13	32	8	15	12	35				35	67	10.45-11.00	
11.00-11.15	10	17	8	35	12	10	20	42				42	77	11.00-11.15	
11.15-11.30	10	16	7	33	6	12	6	24				24	57	11.15-11.30	
11.30-11.45	9	8	6	23	7	8	9	24				24	47	11.30-11.45	
11.45-12.00	7	7	3	17	4	1	10	15				15	32	11.45-12.00	
12.00-12.15	4	7	3	14	6	2	5	13				13	27	12.00-12.15	
12.15-12.30	4	9	1	14	8	2	3	13				13	27	12.15-12.30	
12.30-12.45	4	3	4	11	1	1	6	8				8	19	12.30-12.45	
12.45-13.00	2	2	4	8	6	1	2	9				9	17	12.45-13.00	
13.00-13.15	4	2	4	10	4	0	3	7				7	17	13.00-13.15	
13.15-13.30	5	1	1	7	1	3	2	6				6	13	13.15-13.30	
13.30-13.45	1	1	3	5	1	3	2	6				6	11	13.30-13.45	
13.45-14.00	1	0	1	2	2	1	2	5				5	7	13.45-14.00	
Summen	142	194	192	528	175	134	255	564				564	1092	Summen	

DI Michael Zieritz
VERK_ZAH.XLS

Ausgabe: 19.01.1996

Verkerszählung Radlberg (vom 14.1.96)

Zeit	AUS										gesamt AUS	Zeit
	Standort 1: Mühlabachbrücke					Standort 2: Heideweg						
	P	PL	Sonst.	Summe		P	PL	sonst.	Summe			
8.00-8.15	1	1	1	3		0	2	2	4		7	8.00-8.15
8.15-8.30	1	1	4	6		3	0	5	8		14	8.15-8.30
8.30-8.45	1	2	0	3		0	4	4	8		11	8.30-8.45
8.45-9.00	3	6	2	11		5	0	4	9		20	8.45-9.00
9.00-9.15	4	3	4	11		1	1	4	6		17	9.00-9.15
9.15-9.30	4	7	7	18		2	4	9	15		33	9.15-9.30
9.30-9.45	4	6	6	16		8	5	11	24		40	9.30-9.45
9.45-10.00	12	8	11	31		4	1	5	10		41	9.45-10.00
10.00-10.15	4	14	12	30		7	3	3	13		43	10.00-10.15
10.15-10.30	14	14	16	44		12	5	10	27		71	10.15-10.30
10.30-10.45	4	14	12	30		10	8	10	28		58	10.30-10.45
10.45-11.00	14	22	24	60		5	8	14	27		87	10.45-11.00
11.00-11.15	15	17	19	51		12	3	8	23		74	11.00-11.15
11.15-11.30	5	13	24	42		17	9	10	36		78	11.15-11.30
11.30-11.45	10	23	23	56		20	11	12	43		99	11.30-11.45
11.45-12.00	6	19	18	43		4	12	10	26		68	11.45-12.00
12.00-12.15	11	19	14	44		10	11	7	28		72	12.00-12.15
12.15-12.30	7	13	16	36		11	4	8	23		69	12.15-12.30
12.30-12.45	11	7	15	33		5	0	11	16		49	12.30-12.45
12.45-13.00	5	7	11	23		8	0	7	15		38	12.45-13.00
13.00-13.15	5	6	11	22		7	5	3	15		37	13.00-13.15
13.15-13.30	4	0	7	11		10	2	6	18		29	13.15-13.30
13.30-13.45	2	5	11	18		5	2	2	9		27	13.30-13.45
13.45-14.00	3	2	14	19		4	2	4	10		29	13.45-14.00
Summen	150	229	282	661		170	102	169	441		1102	Summen

DI Michael Zieritz
VERK_ZAH.XLS

Ausgabe: 19.01.1996

Verkehrszählung Radlberg (vom 14.1.96)

Zeit	P A R K P L A T Z			Vergleichs- zählung	Zeit
	EIN-AUS	Fahrzeuge gesamt			
	GRUNDLAST: =	100		110	
8.00-8.15	19	119			8.00-8.15
8.15-8.30	12	131			8.15-8.30
8.30-8.45	26	157			8.30-8.45
8.45-9.00	20	177			8.45-9.00
9.00-9.15	35	212		195	9.00-9.15
9.15-9.30	34	246			9.15-9.30
9.30-9.45	31	277			9.30-9.45
9.45-10.00	50	327			9.45-10.00
10.00-10.15	51	378		362	10.00-10.15
10.15-10.30	27	405			10.15-10.30
10.30-10.45	14	419			10.30-10.45
10.45-11.00	-20	399			10.45-11.00
11.00-11.15	3	402		401	11.00-11.15
11.15-11.30	-21	381			11.15-11.30
11.30-11.45	-52	329			11.30-11.45
11.45-12.00	-37	292			11.45-12.00
12.00-12.15	-45	247		277	12.00-12.15
12.15-12.30	-32	215			12.15-12.30
12.30-12.45	-30	185			12.30-12.45
12.45-13.00	-21	164			12.45-13.00
13.00-13.15	-20	144		163	13.00-13.15
13.15-13.30	-16	128			13.15-13.30
13.30-13.45	-16	112		109	13.30-13.45
13.45-14.00	-22	90			13.45-14.00
Summen	-10				

DI Michael Zientz
VERK_ZAH.XLS

Ausgabe: 19.01.1996

8.4. Magistrat St. Pölten – Lärmtechnische Beurteilung - 11.01.1996

Empf. 15.1.96

Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten
Abt. XIII - Umweltschutz- und Marktangelegenheiten
A- 3100 St. Pölten Roßmarkt 12
Tel:02742/333 - 3304 Fax:02742/333 -3309

Gz.: 13/30/4/2-1996/DI Leu/We

Betreff: Herrn Stefan ZACK
Betriebsanlage "für Abhaltung von Flohmärkten"
in St. Pölten-Unterradlberg, Dr. Hübscher-Gasse 33-35

An die
Allgemeine Verwaltung
z.H. Hrn. Dr. Pfleger

Josefstr. 7

Lärmtechn. Beurteilung:

Wie in der Verhandlungsschrift vom 8.11.1995 der Allgemeinen Verwaltung vom lärmtechn. Amtssachverständigen der Abt. B/10 beim Amt der NÖ - Landesregierung gefördert, wurde nunmehr von der Projektwerberin Antik Treff GmbH ein schalltechnisches Gutachten vom 19.12.1995 Zeichen L-1694-95 vorgelegt. Dieses Gutachten ist Bestandteil des Gewerbeaktes und wird kurz zusammengefaßt:

Untersucht wurden die in der Nachbarschaft zu erwartenden Lärmauswirkungen durch die Benützung von 253 PKW-Abstellplätzen zwischen der Dr. Hübschergasse und dem Sportplatz und die Benützung von 100 Abstellplätzen südl. der Dr. Hübschergasse durch Besucher und Kunden des 1. Landeshauptstadt Flohmarktes "Antik Treff GmbH" während der Marktbetriebszeiten 8 - 15 Uhr jeweils Samstag und Sonntag.

Zur Kenntnis der Höhe der derzeitigen Umgebungsgeräusche wurden an 3 für die Lage der exponiertesten Nachbarschaftsbereiche repräsentative Immissionspunkten MP 1 - MP 3 Lärmessungen nach ÖNORM S 5004 durchgeführt.

Als Meßtag wurde ein Sonntag vormittag (26.11.1995) gewählt, Meßdauer von 9 - 12 Uhr.

Erhoben wurde die derzeit vorherrschende Umgebungslärmsituation sowie von bereits bestehenden Abstellflächen ausgenende Betriebsgeräusche.

EV

bestehende LÄRMSITUATION
statistische Auswertung
A-bewertete Gesamtschalldruckpegel in dB

Messung So, 26.11.1995 0900 - 1200	Gesamtsituation über die Meßzeit (Meßwerte)		
Meßpunkt:	LA.95	LA.ea	LA.01
MP 1: Dr. Hübscherg. 53 (f. 253 PKW)	50	57	70
MP 2: Dr. Hübscherg. 28 (f. 100 PKW)	42	53	61
MP 3: Parzelle 699/2	42	51	60

Der MP 1 ist für die nächstliegende Nachbarschaft des PKW- Absteilplatzes mit 253 Stellplätzen repräsentativ:

Der Basispegel LA.95 von 50 dB ist von konstanten Geräuschen der Fa. Egger bestimmt.

Die mittlere Lärmsituation LA.eq von 57 dB wurde durch Bahnlärmergebnisse, Hundegebell und Betriebslärm der Fa. Egger hervorgerufen.

Straßenverkehrslärmereignisse auf der Dr. Hübschergasse sowie auf einem bereits benutzten Teil des Parkplatzes waren von untergeordneter Bedeutung für das Meßergebnis.

Pegelspitzen bis 73 dB von Güterzügen und von PKW nördl. des Flohmarktgebäudes zw. 60 - 65 dB, sowie Hundegebell zw. 70 - 80 dB wurden registriert.

Die in der Nachbarschaft (RP1 für Dr. Hübschergasse 51; RP 2. Bahnwärterhaus und RP 3 Flüchtlingslager) zu erwartenden Lärmimmissionen durch die Benützung des Absteilplatzes für 253 Absteilplätze wurden nach ÖNORM S5010 abhängig von der Geräuschemission der PKW, der Einsatzhäufigkeit der Lärmquelle (Zeitdauer) und der Lage und Entfernung zur Nachbarschaft berechnet.

Folgende Erfahrungswerte aus zahlreichen Meßuntersuchungen wurden der Berechnung zugrundegelegt:

	A-bewerteter Gesamtschalleistungspegel L _W in dB
mittleres Fahrgeräusch (Zu- u. Abfahrten)	85 dB
mittleres Geräusch (im Bereich der Stellplätze)	80 dB
Spitzen: Bremsen Beschleunigen Türenschießen	95 dB

Als mittlere Fahrgeschwindigkeit für die Fahrstrecken wurden 10 km/h angenommen. Für das Befahren oder Verlassen des jeweiligen Stellplatzes wurde eine Zeitdauer von jeweils 20Sek/Fahrzeug berücksichtigt.

Zur Berechnung der mittleren Betriebslärmimmissionen bei Benützung der Abstellplätze wurde von einem vollständigen Stellflächenwechsel (253 Zu- u. Abfahrten) pro Stunde ausgegangen.

**BETRIEBSGERÄUSCHE durch die BENÜTZUNG des
PARKPLATZES NORD für 253 KFZ**

Fahr- u. Parkgeräusche	Mittelwert tags (06.00 - 22.00 Uhr) L _{A,eq}	Spitzen- werte L _{A,max}
RP 1: Dr. Hübscherg.	43 dB	57 dB
RP 2: Bahnwärterhaus	43 dB	57 dB
RP 3: Flüchtlingslager	51 dB	68 dB

Bei der Bildung des Beurteilungspegels L_r nach ÖNORM S5004 sind im gegenständlichem Fall keine Zuschläge für Tonhaltigkeit, Impulscharakter und Informationsgehalt zu berücksichtigen. Die berechneten Mittelwerte entsprechen daher den Beurteilungspegeln.

Ein direkter Vergleich zwischen Meß- und Rechenergebnissen ist nur zwischen MP 1 und RP 1 möglich.

Es zeigt sich, daß die errechneten mittleren Lärmimmissionen (L_{A,eq}) von 43 dB unter dem gemessenen Basispegel von 50 dB liegen bzw. auch mehr als 10 dB unter dem L_{A,eq} von 57 dB am MP 1 und es daher zu keiner wesentlichen Änderung des Gesamtimmissionspegels kommt.

RP 2 (Bahnwärterhaus) und RP 3 (Flüchtlingsquartier) liegen näher zur Bahnlinie und näher zum Betrieb Egger, wodurch die derzeitigen Lärmimmissionen höher liegen als am MP 1. Es wird also auch an diesen Rechenpunkten (RP 2 u. RP 3) durch die errechneten Lärmimmissionen ausgehend von der Benützung des Parkplatzes zu keiner Erhöhung des Gesamtärmimmissionspegels kommen.

Beide Rechenpunkte liegen im Bauland - Betriebsgebiet für welches nach LGBI: 8000/4-0 ein Höchstwert für den Äquivalenten Dauerschallpegel von 65 dB bei Tagzeit gilt. Immissionen durch die Parkplatzbenützung liegen deutlich unter diesem Grenzwert für die Widmung Bauland - Betriebsgebiet.
Die zu erwartenden Spitzenwerte am RP 1 u. RP 2 von 57 dB und am RP 3 mit 68 dB liegen unter den Meßwerten $L_{A,01}$ am MP 1 von 70 dB und deutlich unter dem Grenzwert nach ÖAL 3 Blatt 1 von 75 dB.

Parkplatz für 100 Fahrzeuge:

Maßgebliche Meßpunkte für die exponierteste Wohnnachbarschaft für diesen Parkplatz sind MP 2 und MP 3.

Beide Meßpunkte liegen im Bauland - Kerngebiet.

Die 100 Stellplätze sind überwiegend auf Parzelle .66 und im nordwestl. bzw. westl. Teil (im Gutachten der NÖ - Umweltschutzanstalt als nördl. Teil bezeichnet) von Parzelle 700/1 angeordnet (siehe Lageplan Beilage Nr. 1 des Schalltechn. Gutachtens).

Die für das exponierteste Wohnhaus , Dr. Hübschergasse 28; wirksamen Lärmereignisse durch Fahrbewegungen der Flohmarktbesucher wurden durch Lärmmessungen am MP 2 festgestellt.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 1-2 Stunden. Der Parkplatz war während der Messung mit 80 - 120 PKW ausgelastet. Die Meßergebnisse stellen daher einen für den geplanten Endausbau von 100 Stellplätzen einen Maximalfall dar.

Im Labor wurde eine selektive Ausweitung der Gesamtlärmeßergebnisse durchgeführt um die Lärmimmissionen der Fahrgeräusche auf dem Parkplatz selbst und auf öffentlichem Gut (Dr. Hübscherg.) sowie andere Umgebungsgeräusche (Bahnärm, Lärm von umliegenden Betrieben) rechnerisch zu trennen.

**LÄRMIMMISSIONEN
im Bereich Dr. Hübscherg. 28 - MP 2
durch
PARKPLATZ SÜD für 100 KFZ**

A-bewertete Gesamtschalldruckpegel in dB

Meßperiode	Meßergebnisse - Gesamtsituation			betriebsspezifische Parkgeräusche	
	$L_{A,95}$	$L_{A,eq}$	$L_{A,1}$	$L_{A,eq}$	$L_{A,max}$
0930 - 1000 Uhr	42,0	52,9	60,5	50,4	72,0
1000 - 1030 Uhr	42,5	53,0	61,0	50,5	71,0
1030 - 1100 Uhr	44,5	53,5	60,0	51,1	71,0
1100 - 1130 Uhr	42,5	53,1	60,5	50,3	69,0
1130 - 1200 Uhr	42,0	54,1	62,0	51,4	72,0
Mittelwerte:	42,0	53,3	61,0	50,8	72,0

Nachbarschaft lt. Gutachten der NÖ Umweltschutzanstalt nicht
hörbar. Anlieferungen durch Flohmarktbesucher finden nur selten und in sehr
geringen Umfang statt.
Der überwiegende Anteil der feilgebotenen Ware ist dauerhaft in den Hallen
gelagert.
Es ist daher abgesehen von einzelnen Ergänzungen des Sortimentes keine
Anlieferung vor und während des Flohmarktes erforderlich.

St. Pölten, am 11.01.1996

Für die MA XI!!!

Leutgeb - Born

DI Leutgeb-Born
Amtssachverständige
für Umweltschutz

8.5. Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt St. Pölten über die baubehördliche Bewilligung einer Stahlbauhalle - 28.01.1998



MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT ST.PÖLTEN

EUROPASTADT

Baupolizei und Vermessung

GZ.: 11/60/2/U.R.136-1998/Schw/He.

3100 St. Pölten, am 28.1.1998

Telefon 02742/333 3113
Durchwahl, Klappe
Telefax 15-508
Telefax 027423332409
3101 St. Pölten, Postfach 167

ANTIK-TREFF Gesellschaft m.b.H.,
Dr. Hübscher Gasse 33-35,
Stahlbauhalle;
Baubewilligung.
Grundstücksvereinigung;
Ergänzungsabgabe.

BESCHEID und ABGABENBESCHEID

Mit dem Ansuchen vom 22.9.1997 wurde von der Antik Treff Gesellschaft m.b.H. um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Stahlbauhalle beim Betriebsareal K.Nr.136 auf der Baufläche Nr. 61 und auf dem Grundstück Nr. 434/1 in der Kat. Gemeinde Unterradlberg in St. Pölten in der Dr. Hübscher-Gasse 33-35 angesucht.

Dem Bauansuchen wurden ein Einreichplan und eine Baubeschreibung in je 3-facher Ausfertigung, ein Auszug aus der Grundstücksdatenbank vom Vermessungsamt St. Pölten vom 19.9.1997, eine Stellungnahme der NÖ. Brandverhütungsstelle vom 8.7.1997 und eine Kopie eines notariellen Vertrages angeschlossen.

Den Einreichunterlagen der Baufirma DI. Karl und Ing. Karl Schemmel zufolge soll eine Lagerhalle in Stahlbauweise im Ausmaß von 24.00 m x 54.00 m in einem Abstand von 5.00 m zur südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Halle soll für Ausstellungszwecke verwendet werden.

Gegründet wird die Halle auf Stahlbetoneinzelfundamenten, welche bis auf eine frostfreie Tiefe geführt werden. Stahlsäulen werden auf diesen Fundamenten befestigt. Es werden IPE Formate verwendet. Der Achsabstand der einzelnen Säulen voneinander beträgt 6.00 m. Im Bereich der Gebäudeecken werden zusätzliche aussteifende Maßnahmen entsprechend der beiliegenden Standberechnung durchgeführt.

Stahlvollwanddachbinder werden als tragende Elemente im Bereich des Daches vorgesehen. Der Binderabstand beträgt ebenfalls 6.00 m. Im Bereich der Dachfläche werden für eine Verteilerwirkung IPE-Profile in Längsrichtung oberhalb des Binders montiert.

Als Dachform kommt ein Satteldach mit einer Neigung von 11.42 Grad zur Anwendung. Die Dachfläche hat einen Dachvorsprung beidseits (entlang den Längsseiten) von 3.00 m.

Die Dacheindeckung soll mit zweischaligen Sandwichpaneelen mit einem 60 mm starken Hartschaumkern aus Polyurethan erfolgen.

Weiters sind zusätzliche Diagonalstreben in statischer Hinsicht (Schnee-, Wind- und Eisleisten) im Bereich der Wände wie auch bei den Dachflächen erforderlich.
Die Vordächer (Dachüberstand) sollen mit Trapezblechen ausgestattet werden.
Für eine ausreichende Belichtung der Halle werden doppelschalige Lichtbänder 14 Stück an der Zahl in einem Ausmaß von 1.00 m x 6.00 m in der Dachfläche vorgesehen.
Weiters sind noch lichtdurchlässige Flächen im Giebelbereich (bei den Wandkonstruktionen), in den Ausgangstüren inkl. Sektionaltor sowie in den länglichen Seitenwänden befindliche kippbare Fensterflügel geplant. Die Fenster in den länglichen Seitenwänden werden in einer Höhe von 1.50 m über Fußbodenniveau angeordnet und vom Stand aus offenbar eingerichtet.
Brandrauchenlüftungsöffnungen werden ebenfalls im Bereich der Lichtbänder ausgeführt. Diese werden mit Lamellen ausgestattet (TYPE EuroCO).
Eine elektrische Beleuchtung der Halle mit Kunststoffröhren ist ebenfalls vorgesehen. Entsprechend den geltenden ÖVE - Vorschriften werden diese teilweise (je nach Erfordernis) auch als Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖVE EN 2 ausgeführt.
Die Beheizung der Halle soll mit rauchfangunabhängigen erdgasbefeuelten Warmlufterzeugern erfolgen.
Bei sämtlichen Ausgängen sollen Fluchtwegorientierungsleuchten angebracht werden. Die einzelnen Ausgänge werden als Fluchtmöglichkeiten ausgebildet.
Die Halle wird entsprechend blitzschutzmäßig geerdet.
Der Fußboden der Halle wird asphaltiert. Ein entsprechender Unterbau ist vorgesehen.
Die für die Halle erforderlichen Stellplätze werden in unmittelbarer Nähe zur Halle angeordnet und staubfrei und tragsicher befestigt. Teile der Parkfläche werden in ausreichenden Maße mit Rasengittersteinen befestigt um eine Versickerung der Regenwässer zu gewährleisten. Die Fahrbahn wird mittels eines Asphaltbelages tragsicher und staubfrei angelegt.
Die Dachwässer der Halle werden über Regenabfallrohre in eigens zu errichtende Sickerschächte eingeleitet.
Ein Mindestabstand von 75 cm soll zum öffentlichen Gut eingehalten werden.

Es wurden amtsinterne Verkehrszählungen (19.2., 4.3., 5.3., 11.3. und 12.3.1995) bei den Zufahrtsstraßen zum Betriebsareal wie auch beim Betriebsareal selber durchgeführt. Spitzenwerte an den Sonntagen von ungefähr 400 Besucher-PKW wurden aufgezeigt. Die Samstage waren aus verkehrstechnischer Sicht vernachlässigbar.
Anlässlich der Bauverhandlung vom 8.11.1995 wurden von der Baubehörde die Schaffung von 350 PKW-Abstellplätzen vorgeschrieben. Aufgrund der Tatsache, daß nur 253 PKW-Abstellplätze auf Eigengrund geschaffen werden könnten, wurde eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Schaffung der fehlenden Abstellplätze gewährt, sodaß für die 97 entgangenen Abstellplätze ein PKW-Ausgleichsabgabe in der Höhe von S 3,395.000.- vorgeschrieben wurde.
Weiters wurde am 30.1.1996 ein verkehrstechnischer Bericht, datiert mit 19.1.1996, dem Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten übermittelt. Im zusammenfassenden Teil wurde von Dipl. Ing. Zieritz festgehalten, daß 350 Pflichtabstellplätze sicherlich als Obergrenze anzusehen sind.
Vom Leiter der Magistratsabteilung XI - Baupolizei und Vermessung (DI. Haberteitner) wurden neuerliche Verkehrszählungen am 8., 9., 15. und 16.11.1997 durchgeführt. Es wurde dabei abschließend festgehalten, daß sich der Besucherverkehr deutlich verringert hat, und mit den vorhandenen 319 Abstellplätzen das Auslangen gefunden werden kann. Das Ergebnis dieser Verkehrszählung liegt in Form eines Aktesvermerkes datiert mit 26.11.1997 im baubehördlichen Akt auf.

Nähere technische Einzelheiten können den Einreichunterlagen entnommen werden.

Das Verfügungsrecht über die Grundstücke wurde durch die Vorlage eines Kaufvertrages des öffentlichen Notars Dr. Helmar Schopf vom 15.9.1997 nachgewiesen.

SPRUCH

I. Aufgrund der vorgelegten Einreichunterlagen wird der Firma Antik-Treff Ges.m.b.H. gemäß § 14, Z. 1, der NÖ. Bauordnung 1996, LGBl. 8200-0 die

BAUBEWILLIGUNG

für die Errichtung einer Stahlbauhalle beim Betriebsareal K.Nr. 136 auf der Baufläche Nr.61 und auf dem Grundstück Nr. 434/1 in der Kat. Gemeinde Unterradlberg in St. Pölten, in der Dr. Hübscher-Gasse 33-35 unter der Bedingung projekts- und beschreibungsgemäßer sowie statisch einwandfreier Ausführung, Beachtung der Bestimmungen der NÖ. Bauordnung 1996 (LGBl. 8200-0) der NÖ. Bautechnikverordnung 1997 (LGBl. 8200/7-0) der Verordnung über die Sicherheitsbestimmungen für Niederdruckgasanlagen (LGBl. 8280/2-0) des NÖ. Kanalgesetzes 1977 (LGBl.8230-5) der einschlägigen ÖVGW-Richtlinien, der ÖVE-Vorschriften

und der nachstehenden Vorschreibungen beantragt:

ALLGEMEINES:

1.) Der Baubeginn ist der Baubehörde schriftlich bekanntzugeben.

VERMESSUNG:

- 2.) Die Grundstücke Nr.434/1 und .61 der Kat. Gemeinde Unterradlberg in St. Pölten sind grundbücherlich zu einem einzigen Grundstück zu vereinigen. Der Nachweis der grundbücherlichen Durchführung ist bis spätestens zur Bauvollendung vorzulegen.
- 3.) Aufgrund der Änderung der Grundstücksgrenzen (Grundstücksvereinigung) und der daraus resultierenden Gesamtausmaßvergrößerung ist eine Ergänzungsabgabe für die Grundstücke Nr. .61 und 434/1 in der Höhe von S 74.418.- binnen vier Wochen nach Bescheiderhalt an die Landeshauptstadt St. Pölten zu entrichten.
- 4.) Um Bekanntgabe des Niveaus ist zeitgerecht und gesondert vor Herstellung der Parkplatzgestaltung bei der Magistratsabteilung XI - Vermessung anzusuchen.

BAUTECHNISCH:

- 5.) Die Abgasleitungen der Warmluftzeuger müssen aus nicht brennbaren Baustoffen (Brennbarkeitsklasse A gemäß ÖNORM B 3800) hergestellt werden. Auf eine entsprechende brandsichere Ausführung ist zu achten.

6.) Verankerungen und sonstige Stahlteile sind gegen Korrosion wirksam und dauerhaft zu schützen.

7.) Die Dachwässer sind auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen.

STATISCH:

8.) Es ist eine statische Berechnung von einem Zivilingenieur für Bauwesen oder Baumeister zu erstellen oder zu überprüfen. Das Bauvorhaben ist entsprechend dieser Berechnung herzustellen. Ein Nachweis über die ordnungsgemäße und statische einwandfreie Ausführung ist der Fertigstellungsanzeige anzuschließen.

9.) Vor Baubeginn ist der Boden auf seine Tragfähigkeit zu untersuchen und ist die statische Berechnung dieser Überprüfung entsprechend (falls erforderlich) abzuändern.

10.) Die einzelnen Konstruktionen sowie Bauteile sind nach der statischen Berechnung und den einschlägigen Normen herzustellen bzw. auszuführen.

AUSSENGESTALTUNG:

11.) Oberflächenwasser befestigter Verkehrsflächen darf nicht auf öffentliches Straßengut abfließen. In der Straßenfluchtlinie ist die Liegenschaft zumindest mit einem niederen Betonsockel oder einem Hochbordstein im Betonbett einzufrieden.

12.) Die nicht bebauten und nicht befestigten Freiflächen sind zu begrünen, zu bepflanzen und in gefälliger Form zu halten. Im Bereich der Abstellplatzstreifen sind in einem Abstand von 10 Abstellplätzen großkronige Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

13.) Für den gesamten Betrieb sind 319 Pflichtabstellplätze zu schaffen. Die Fahrtrichtung sowie die Abstellplätze sind durch Bodenmarkierungen entsprechend zu kennzeichnen.

SICHERHEIT (ohne Brandschutz):

14.) Die Fluchtwege zu den Notausgängen sind in einer Mindestbreite von 2.00 m von jeder Lagerung freizuhalten. Sämtliche anderen Nebenverkehrswege müssen eine Breite von 1.20 m aufweisen. Alle Verkehrswege und Fluchtwege sind durch entsprechende Bodenmarkierungen von jeder Lagerung freizuhalten.

15.) Sämtliche Ein- bzw. Ausgangstüren sind nach außen aufschlagend einzurichten. Weiters sind diese mit einem Panikbeschlag auszustatten, sodaß ein Verlassen des Gebäudes jederzeit möglich ist.

BEHEIZUNG:

16.) An der Gebäudeaußenseite der Halle ist ein Gashauptabsperrschieber zu installieren und es ist der versperbare Schrank önormgemäß zu kennzeichnen.

17.) Für die Gasinstallation sind die einschlägigen Bestimmungen der Technischen Vorschriften und Richtlinien für die Errichtung, Änderung und den Betrieb und die Instandsetzung von Niederdruckgasanlagen ÖVGW TR Gas 1985 sowie die einschlägigen ÖVGW-Richtlinien zu beachten.

BLITZSCHUTZ und ERDUNG:

- 18.) Das Objekt ist mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE E 49/1989 auszustatten und ist anlässlich der Endbeschau ein Prüfprotokoll gemäß dieser Norm mit den angeschlossenen Ausführungszeichnungen der Baubehörde vorzulegen.
- 19.) Sämtliche metallische Rohrleitungen und Metallteile sind verlässlich zu erden.

ELEKTROINSTALLATION:

- 20.) Die Elektroinstallation ist nach den Bestimmungen für Elektrotechnik - ÖVE EN 1/1989 zu errichten und instandzuhalten.
- 21.) Die Not- und Sicherheitsbeleuchtung ist nach den geltenden österreichischen Bestimmungen für Elektrotechnik - ÖVE EN 2,
Teil 1 Allgemeines
Teil 3 Geschäftshäuser und Ausstellungsstätten
Teil 7 Arbeitsstätten
und gemäß der TRVB E 102/82 einzubauen und instandzuhalten. Über den ordnungsgemäßen Einbau der gesamten E-Installation ist ein bundeseinheitliches Sicherheitsprotokoll eines befugten oder des ausführenden Unternehmens der Baubehörde vorzulegen.
- 22.) Sämtliche Ausgänge, Notausgänge, Verkehrswege sind mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß TRVB E 102/82 in Bereitschaftsschaltung nach den ÖVE EN 2 Bestimmungen auszustatten. Die Brenndauer nach Ausfall der Hauptstromversorgung hat mind. 60 min zu betragen.
Darüberhinaus ist eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖVE EN 2, Teil 1, in Bereitschaftsschaltung zu installieren und instandzuhalten.

BRANDSCHUTZ:

- 23.) Die Halle ist in brandhemmender Bauweise (F 30 gemäß ÖNORM B 3800) auszubilden. In einem Abstand von 5 m zur bestehenden Halle ist die Halle einschließlich der Wandausfachungen F 90 auszubilden.
- 24.) Aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes sind befestigte Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen zu der Halle anzulegen. Sämtliche Schachtabdeckungen sind so auszuführen, daß sie für das Befahren mit schweren Lasten (Raddruck 8 bis 10 Tonnen) geeignet sind. Hierbei ist die TRVB Richtlinie F 134 87 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, einzuhalten.
- 25.) Für das gesamte Gebäude sind Brandschutzpläne in 3-facher Ausfertigung zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Bei der Erstellung dieser Unterlagen ist die ÖNORM F 2031 und die TRVB-Richtlinien O 121 92 zu beachten.
- 26.) Für die Halle sind Mittel für die erste und erweiterte Löschhilfe vorzusehen und normgemäß zu kennzeichnen. Es sind 26 Löschmitteleinheiten (Brandklasse A, B und C) für die Halle vorzusehen.

- 27.) Für die Stahlhalle ist eine Brandschutzordnung zu erarbeiten, die vor dem Aushängen der Feuerwehr und der Baupolizei zur Kenntnis zu bringen ist. Diese Brandschutzordnung „Verhalten im Brandfalle“ ist bei sämtlichen Ausgängen deutlich sichtbar anzubringen.
- 28.) Sämtliche Brandschutzeinrichtungen, Fluchtwege, Verkehrswege, Notausgänge, Hauptabsperrvorrichtungen, Rohrleitungen und dergleichen sind mittels Hinweisschildern- und -zeichen gemäß den ÖNORMEN F 2030, Z 1000 und Z 1001 zu kennzeichnen.
- 29.) In der Halle besteht Rauchverbot. Darauf ist durch gut sichtbare und dauerhafte Verbotsschilder gemäß ÖNORM F 2030 hinzuweisen.
- 30.) Sämtliche verwendeten Baumaterialien müssen nichtbrennbar (Brandklasse A gemäß ÖNORM B 3800) sein.
- 31.) Das Gebäude ist mit einer Brandrauchentlüftungsanlage auszustatten, die den Bestimmungen der TRVB-Richtlinie S 125 80 zu entsprechen hat.
- 32.) Es sind Hinweisschilder zu den nächstgelegenen Toiletanlagen vorzusehen.
- 33.) Der Fußbodenbelag muß aus schwerbrennbaren Baustoffen hergestellt sein. Der Anteil der brennbaren Teile im Asphaltbelag darf höchstens 10% betragen.
- 34.) Es ist eine Warnanlage vorzusehen, mit denen Personen im Brand- und Katastrophenfall gewarnt und zum Verlassen des Objektes aufgefordert werden können. Die Bestimmungen der ÖNORM A 8090 und A 8091 sind einzuhalten.
- 35.) Für die neue Halle ist eine Brandlastberechnung zu erstellen.
- 36.) Für die Löschwasserversorgung ist eine Löschwasserbedarfsberechnung durchzuführen.
- 37.) Für die Betriebsanlage ist ein Brandschutzbeauftragter und ein Stellvertreter namhaft zu machen. Diese sind einer einschlägigen Ausbildung (WIFI-Kurs) zu unterziehen und der FF. St. Pölten der Landeshauptstadt St. Pölten schriftlich bekanntzugeben.
- 38.) Sämtliche Verglasungen in den Türen sind aus Sicherheitsglas oder sicherheitstechnisch gleichwertigem Material herzustellen. Auch eine unfallsichere Abschirmung wäre zulässig.
- 39.) Die Fertigstellung des Vorhabens ist schriftlich anzuzeigen. Der Fertigstellungsanzeige sind nachstehende Befunde, Atteste bzw. Bescheinigungen anzuschließen:
 - + bundeseinheitliches Sicherheitsprotokoll für die Elektroinstallation gemäß ÖVE EN 1 und EN 2
 - + Blitzschutzattest gemäß ÖVE E 49
 - + Bestätigung des Heizungsinstallateurs über die vorschriftsmäßige Aufstellung der Wärmeerzeuger
 - + Bestätigung über die statische einwandfreie Ausführung

- + Bestätigung über die bewilligungsgemäße Ausführung des Vorhabens
- + Bestandsplan (bei anzeigepflichtigen Abweichungen, 2-fach)
- + Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse des Bauvorhabens (2-fach)
- + Brandschutzplan (3-fach)

Die Ausführung des Vorhabens hat nach Maßgabe der Sachverhaltsdarstellung und der mit einer Bezugsklausel versehenen Plan- und Baubeschreibungsunterlagen zu erfolgen.

Gemäß § 24, Abs. 1, der NÖ. Bauordnung 1996 erlischt das Recht aus diesem Bescheid, wenn die Ausführung des Bauvorhabens nicht binnen zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft begonnen wurde oder das Vorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Ausführung vollendet ist.

Vor Rechtskraft des Bescheides darf mit der Ausführung nicht begonnen werden.

Gemäß § 23, Abs. 1, der NÖ. Bauordnung 1996 umfaßt die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Vorhabens und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn eine Bescheinigung gemäß § 30, Abs. 2 Z. 3, der Baubehörde vorgelegt wird.

Wird keine Bescheinigung vorgelegt, darf die Benützung erst nach baubehördlicher Überprüfung, bei welcher die bewilligungsgemäße Ausführung des Vorhabens festgestellt wird, erfolgen.

Das Recht zur Benützung nach Fertigstellung darf jedoch erst nach Vorliegen der gewerberechlichen Genehmigung ausgeübt werden.

II. Die Verwaltungsabgabe gemäß § 78 AVG, 1991 in Verbindung mit der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBL. 3800/2-3 Tarifpost B 29 in der Höhe von **S 6480.--** ist binnen 14 Tagen mit beiliegendem Erlagschein einzuzahlen.

III. Der Spruchteil III des Baubewilligungsbescheides vom 3.2.1996, Zl.11/60/2/U.R.136-1996/En/Ko ist aufgrund der geänderten Stellplatzsituation aufgehoben.

BEGRÜNDUNG

Zu I. und II.:

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Landeshauptstadt St. Pölten) gemäß den Bestimmungen des NÖ. Raumordnungsgesetzes 1976 (dem Bebauungsplan) und nach den Bestimmungen der NÖ. Bauordnung 1996 und den sonstigen in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften ergeben.

Von der Durchführung einer Bauverhandlung konnte gemäß § 22, Abs. 1, abgesehen werden.



Eine Verletzung der in der NÖ. Bauordnung 1996 begründeten subjektiv öffentlichen Rechte der Nachbarn durch das Vorhaben erscheint ha. ausgeschlossen.
Die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung sowie die Verfahrenskosten stützen sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesstellen.

Bei der Änderung der Grenzen eines Bauplatzes ist bei einer Gesamtausmaßvergrößerung mit einem anderen Grundstück eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben. Diese Abgabe errechnet sich gemäß § 39 leg. cit wie folgt:

Von der neuen Berechnungslänge wird die alte Berechnungslänge abgezogen und der Differenzbetrag mit dem Bauklassenkoeffizient und dem Einheitssatz multipliziert.

Der Bauklassenkoeffizient ist aufgrund der im Bebauungsplan festgelegten Bauklasse mit 1,5 gegeben (der Bauklassenkoeffizient beträgt in der Bauklasse I 1,00 und erhöht sich bei jeder weiteren Bauklasse um jeweils 0,25). Der Einheitssatz beträgt nach der Verordnung des Gemeinderates vom 13.12.1994 S 3.500,-.

Die Ergänzungsabgabe ergibt sich somit aus dem Produkt:

$$(\sqrt{9232 \text{ m}^2} - \sqrt{6709 \text{ m}^2}) \times 1,5 \times 3500 \text{ S} = \underline{\text{S } 74.418,-}$$

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Zu III.

Im Teil III. des Bescheides vom 23.2.1996, Zl.11/60/2/U.R.136-1996/En/Ko.-, wurde Herrn Stefan Zack für die nicht zur Schaffung möglichen 97 Abstellplätze, eine PKW-Ausgleichsabgabe in der Höhe von insgesamt S 3,395.000.- vorgeschrieben.

Anlässlich des Baugenehmigungsverfahrens über die Errichtung der neuen Stahlbauhalle wurde eine amtsinterne Verkehrszählung durchgeführt, wobei festgestellt wurde, daß mit den geplanten 319 Abstellplätzen aus verkehrstechnischer Sicht für den gesamten Betrieb das Auslangen gefunden werden kann.

Es wurden mehrere Grundstückstücke (424/2, 428/1 und 434/1) von den Eheleuten Stefan und Andrea Zack käuflich erworben. Aufgrund dieses Grundstücksankaufes und der Tatsache, daß insgesamt für den Betrieb 319 PKW-Abstellplätze auf Eigengrund errichtet werden sollen, wurde der Spruchteil III des Baubewilligungsbescheides vom 23.2.1996, Zl. 11/60/2/U.R.136-1996/En/Ko.-, aufgehoben.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen die Punkte I. (ausgenommen Vorschreibungspunkt 3), II. und III. dieses Bescheides kann binnen zwei Wochen ab Zustellung schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten Berufung eingebracht werden.

Die Berufung hat den angefochtenen Bescheid genau zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Gegen den Vorschreibungspunkt 3 im I. Spruchteil des Bescheides kann binnen einem Monat ab Zustellung schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten eine begründete Berufung eingebracht werden, wenn das Vorliegen des Abgabentatbestandes oder die Beitragshöhe bestritten werden.

Durch die Einbringung einer Berufung wird gemäß § 198 NÖ. Abgabenordnung 1977 die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung einer Abgabe nicht aufgehalten.

Vor Abfertigung der
Einsprache
zur Vorschreibung und
Einhebung der Gebühren

Für den Bürgermeister
der Abteilungsvorstand:

(Dipl.Ing.Haberleitner)
Senatsrat

17
210
30.1.98
le

Ergeht an:

Antik Treff Ges.m.b.H., z.H. Herrn Stefan Zack, Dr. Hübscher Gasse 33-35, 3105 St. Pölten-Radlberg, (2-fache Bescheidausfertigung) unter Anschluß einer klausulierten Baubeschreibung, eines klausulierten Einreichplanes, einer klausulierten Standberechnung und eines Erlagscheines

und abschriftlich an:

1. Firma Bauunternehmung DI. Karl und Ing. Karl Schemmel, Linzer Straße 49, 3385 Prinzersdorf, unter Anschluß einer klausulierten Baubeschreibung und eines klausulierten Einreichplanes
2. Freiwillige Feuerwehr St. Pölten-Stadt, z.H. Herrn HBI Anton Kraushofer, Kremser Gasse 12, 3100 St. Pölten
3. Freiwillige Feuerwehr St. Pölten-Unterradlberg, z.H. Herrn OBI Ing. Wolfgang Helm, Karl Kummer-Gasse 4, 3105 St. Pölten-Radlberg
4. Arbeitsinspektorat für den 8. Aufsichtsbezirk, Daniel Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten
5. Liegenschaftsverwaltung
6. Rechnungs- und Abgabenwesen
7. Allgemeine Verwaltung

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An die
Büro Dr. Paula
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
z.H. DI Reinhard Hrdliczka
Engelsberggasse 4/4.OG
1030 Wien

WA2-A-122/046-2022
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen
keine

E-Mail: post.wa2@noel.gv.at	UID: ATU37165802
Fax 02742- 9005-14090	Bürgerservice 02742-9005-9005
Internet: http://www.noel.gv.at – www.noel.gv.at/datenschutz	

Bezug

BearbeiterIn
Dipl.-Ing. Bernhard
Fischer

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

14808

28. März 2022

Betrifft

Büro Dr. Paula, Stadt St. Pölten, Referat Altlasten im Rahmen der Planungskonsultation
Flächenwidmung, Grst. 434/1, 428/1, 424/2, KG Unterradlberg

Stellungnahme des ASV für Altlasten und Verdachtsflächen

Zur Anfrage vom 07.01.2022 samt Ergänzungen vom 03.02.2022 wird folgendes mitgeteilt:

Die angeführten Grundstücke 434/1, 428/1 und 424/2 in der KG Unterradlberg wurden im Zuge der systematischen Erfassung von Altstandorten erhoben.

Aus den nun zusätzlich übermittelten Unterlagen geht hervor, dass von 1950 bis 1992 ein Produktionsbetrieb für Rundgummifäden und umspinnene Elastikgarne tätig war. Auf dem Standort wurden unter anderem eine Spinnerei, Konerei und Umspinnerei betrieben.

Zur Frage ob der Altstandort die Nutzung der geplanten Widmung beeinträchtigen kann, wird festgestellt, dass der Standort von der Umweltbundesamt GmbH als „nicht verdachtsflächenrelevant“ beurteilt wurde. Erfahrungsgemäß ist daher nicht mit mehr als kleinräumigen Verunreinigungen zu rechnen.

Bei der Art der Bebauung ist auf die Vornutzung jedenfalls Bedacht zu nehmen. Vor allem im Hinblick auf eine hochwertige Nutzung als Kinderspielflächen bzw. als Gemüsegarten sind mögliche Verunreinigungen des Oberbodens speziell zu prüfen und es ist dann gegebenenfalls ein Austausch der obersten Bodenschichte bzw. die Abdeckung derselben mit einwandfreiem Material erforderlich.

Zur Frage ob durch die widmungsgemäße Nutzung die künftige Sanierung des Standortes verhindert oder maßgeblich erschwert werden kann ist festzustellen, dass aufgrund der Klassifizierung des Standortes Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. F i s c h e r

Untergrunderkundung

Bericht Nr. 2201007

Bezeichnung des Projektes:

**Flohmarkt Unterradlberg
Grst. 434/1, 428/1, 424/2
KG 19555 Unterradlberg
3100 St. Pölten**

Auftraggeber:

**VLOW IMMO GmbH
Hauptplatz 20
3400 Korneuburg**

Auftrag vom: 07.01.2022

Sachbearbeiter: Pra

Ausfertigungsdatum: 25.01.2022

Ausfertigungen: Nr. / Anzahl: 1/4

Anzahl der Beilagen: 4

Anzahl der Seiten: 7

Im Falle einer Vervielfältigung oder Veröffentlichung dieser Ausfertigung darf der Inhalt nur wort- und formgetreu wiedergegeben werden.

Die auszugsweise Vervielfältigung oder Veröffentlichung bedarf der schriftlichen Zustimmung der Firma GEOENGINEERING.



1 Allgemeines

Auf dem Gelände des Flohmarkts in Unterradlberg, Stadt St. Pölten, sollte für die Grundstücke 434/1, 428/1 und 424/2, KG 19555 Unterradlberg, eine Untergrunderkundung durchgeführt werden. Die VLOW IMMO GmbH beauftragte die Firma GeoEngineering Prandstötter & Partner OG mit der Durchführung und Aufnahme von Erkundungsschürfen.

2 Untergrunderkundung

Zur Erkundung der örtlichen Untergrundverhältnisse wurden durch die Fa. Geoengineering am 20. Jänner 2022 4 Baggerschürfe durchgeführt. Die Lage der Schürfe ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Abb.1: Lage der Aufschlüsse

GEO ENGINEERING Prandstötter & Partner OG Alleestraße 1E 3400 Klosterneuburg	Flohmarkt Unterradlberg	Bericht Nr. 2201007
----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	------------------------

Die Schürfe zeigten folgenden Bodenaufbau:

Unter einer gering mächtigen Schicht aus Anschüttungen (Frostschutzmaterial, Bodenaushub) und Mutterboden zeigte sich dicht gelagerter sandiger Kies von runder Kornform und hohem Grobkies- und Steinanteil. Der Grundwasserspiegel wurde 4 m unter der Geländeoberfläche angetroffen. Die Bodenprofile der Schurtaufnahmen sind in den Beilagen 1 bis 4 dargestellt.

3 Interpretation

Der Kies stellt im Allgemeinen einen guten Baugrund dar. Sohldruckwiderstände und zugehörige Bettungsmoduln können gemäß ÖNORM B 4435-1, Bild 1, abhängig von Fundamentbreite und Einbindetiefe ermittelt werden.

Die Versickerung von Oberflächenwässern sollte im Kies problemlos möglich sein.

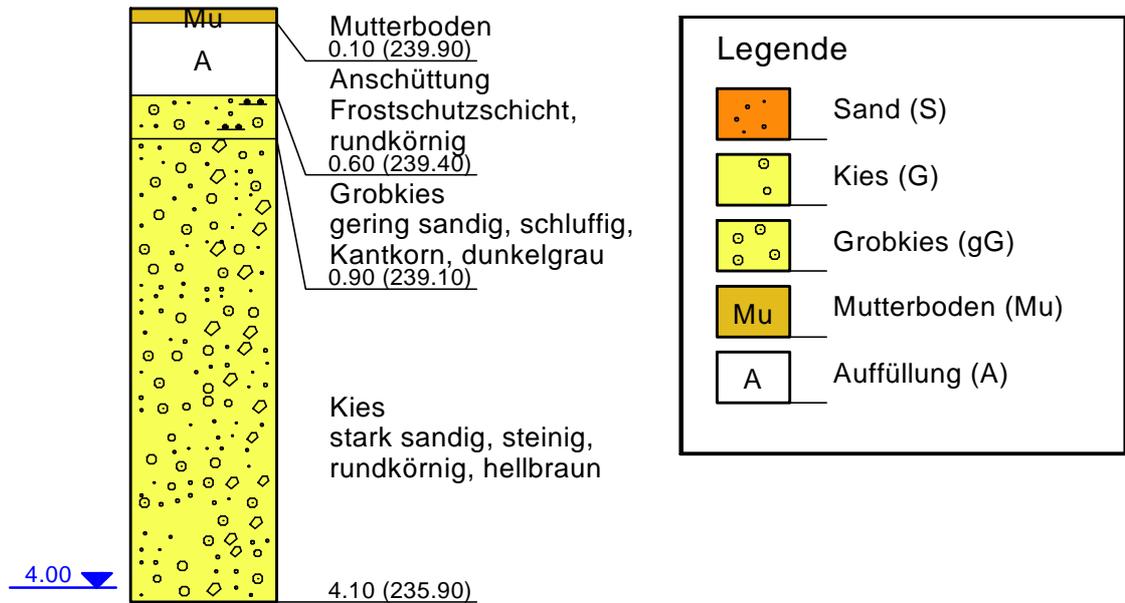


Klosterneuburg, 25.01.2022

DI Gerhard Prandstötter

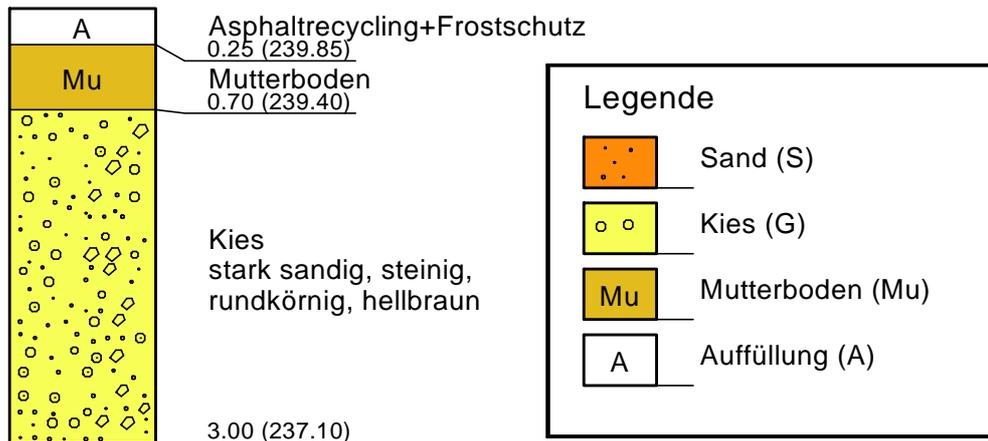
Schurf 1

240.0 m ü. A.



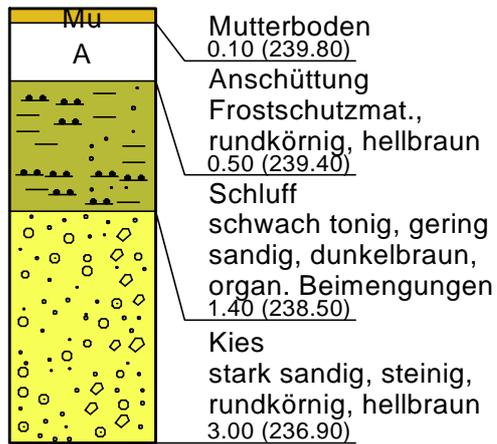
Schurf 2

240.1 m ü. A.



Schurf 3

239.9 m ü. A.



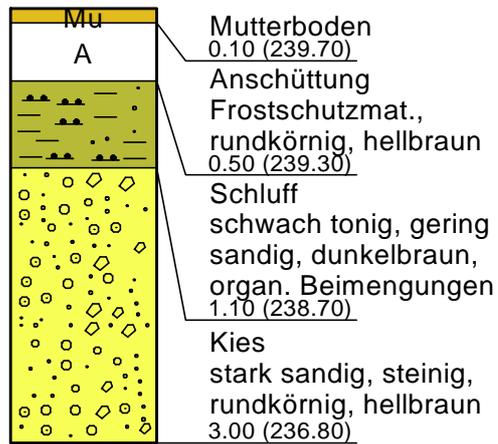
Legende

-  Ton (T)
-  Schluff (U)
-  Sand (S)
-  Kies (G)
-  Mutterboden (Mu)
-  Auffüllung (A)



Schurf 4

239.8 m ü. A.



Legende

-  Ton (T)
-  Schluff (U)
-  Sand (S)
-  Kies (G)
-  Mutterboden (Mu)
-  Auffüllung (A)



An die
 VLOW Alpha Betriebsanlagen GmbH
 Hauptplatz 20
 2100 Korneuburg

MAPAG Materialprüfung G.m.b.H
 2352 Gumpoldskirchen, Industriestraße 7
 www.mapag.at

Baustoffuntersuchung Tel.: 0 22 52 / 62 797
 bau@mapag.at Fax: DW 33

Umweltanalytik Tel.: 0 22 52 / 63 563
 umwelt@mapag.at Fax: DW 46

Bankverbindung: ERSTE Bank
 IBAN: AT29 2011 1000 0514 8111 - BIC: GIBAATWW
 LG Wiener Neustadt FN 477760p - DVR: 0386553 - ATU72566939

Gumpoldskirchen, am 31.01.2022

Labor Nr.: 207.1/2022

Bearbeitung: Ess, 29

PRÜFBERICHT

Untersuchung einer Wasserprobe auf ihre Betonaggressivität

Angaben zur Probe

Projekt: Orientierende umwelttechnische Grundstückserkundung Unterradlberg
 Probenbezeichnung: 207-S1/2022
 Probenehmer: Ess Datum der Probenahme: 20.01.2022
 Entnahmestelle: Schurf S1

Untersuchungsergebnisse

Parameter	Einheit	Ergebnis	Expositionsklassen gem. ÖN B 4710-1			
			XA1	XA2	XA3	> XA3
Farbe, Geruch	---	farblos, unauffällig				
Sulfat als SO ₄	mg/l	56	>= 200	> 600	> 3000	> 6000
pH-Wert	---	7,5	<= 6,5	< 5,5	< 4,5	< 4,0
Angreifendes Kohlendioxid	mg/l	< 1	>= 15	> 40	> 100	
Ammonium als NH ₄	mg/l	0,03	>= 15	> 30	> 60	> 100
Calcium	mg/l	113				
Magnesium	mg/l	35,5	>= 300	> 1000	> 3000	
Gesamthärte	°dH	24,0				
Carbonathärte	°dH	18,1	<= 3,0			
Chlorid	mg/l	55				
Schwefelwasserstoff	---	negativ				
Anzahl zutreffender Merkmale**			0	0	0	0
Anhand des Vergleichs mit den Grenzwerten resultierende Expositionsklasse:						---

** Bei zwei oder mehreren angreifenden Merkmalen --> nächsthöhere Expositionsklasse ist festzulegen

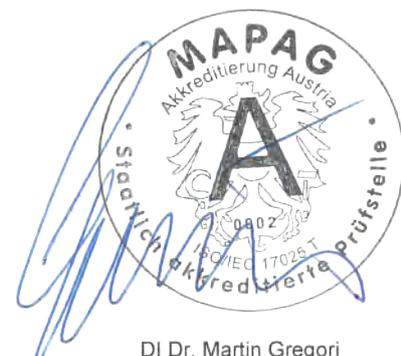
Anm.: Die untersuchte Probe ist auf Grund der Ergebnisse nicht betonaggressiv gem. ÖN B 4710-1.

Parameter	Bestimmungsmethode
Farbe, Geruch, Schwefelwasserstoff	sensorisch
Sulfat als SO ₄ , Chlorid	ÖNORM EN ISO 10304-1
pH-Wert	DIN EN ISO 10523
Angreifendes Kohlendioxid	ÖNORM EN 13577
Ammonium als NH ₄	DIN 38406, Teil 5
Calcium, Magnesium	ÖNORM EN ISO 14911
Gesamthärte	berechnet aus Ca, Mg
Carbonathärte	DIN 38409, Teil 7

Verteiler:
 robert.schaller@vlow.co

207.1/2022

Dieser Bericht umfasst 1 Seite.



DI Dr. Martin Gregori
 Zeichnungsberechtigter

An die
VLOW Alpha Betriebsanlagen GmbH
z.Hd. Herrn Ing. Robert Schaller
Hauptplatz 20
2100 Korneuburg

GUTACHTEN

Projekt: Orientierende umwelttechnische Grundstückserkundung

Gst. Nr. 428/1, 424/2 und 434/1, KG Unterradlberg (19555)

Geschäftszahl:	207GA/2022
Auftraggeber:	VLOW Alpha Betriebsanlagen GmbH Hauptplatz 20 2100 Korneuburg
Untersuchte Grundstücke:	428/1, 424/2 und 434/1, KG Unterradlberg (19555)
Bearbeitung:	Carolina Ess, BA
Erstellt am:	31.01.2022
Umfang:	9 Seiten 3 Anhänge
Ausfertigung:	robert.schaller@vlow.co



MAPAG
Materialprüfung GmbH.
2352 Gumpoldskirchen, Industriestr. 7
Tel. 022 52/62 7 97
DI Dr. Martin Gregori
Zeichnungsberechtigter

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
2.	Verwendete Unterlagen	3
3.	Lage und Standortbeschreibung	3
4.	Probenahmeplanung.....	4
5.	Erkundung	5
6.	Chemische Untersuchungen.....	5
7.	Beurteilung.....	6
8.	Gefährdungsabschätzung für das Schutzgut Grundwasser	8
9.	Zusammenfassung	9

BEILAGENVERZEICHNIS

Auszug Verdachtsflächenkataster	Anhang 1
Probenahmebericht, Fotodokumentation, Lageplan der Aufschlusstellen	Anhang 2
Untersuchung von Feststoffproben, Prüfbericht Nr. 207GA/2022	Anhang 3

1. Einleitung

Die MAPAG GmbH wurde am 17.01.2022 telefonisch durch Herrn Dipl.-Ing. Gerhard Prandstötter von ‚GeoEngineering Prandstötter und Partner OG‘ im Auftrag der ‚VLOW Alpha Betriebsanlagen GmbH‘ mit einer orientierenden umwelttechnischen Erkundung der o.a. Grundstücke beauftragt.

Das Grundstück 428/1, KG Unterradlberg (19555) hat eine Fläche von ca. 584 m², das Grundstück 424/2, KG Unterradlberg (19555) hat eine Fläche von ca. 2.338 m² und das Grundstück 434/1, KG Unterradlberg (19555) umfasst eine Fläche von ca. 9.207 m² (Angaben gem. NÖ Atlas). Die Gesamtfläche der zu erkundenden Grundstücke umfasst ca. 12.129 m². Die Liegenschaft soll im Rahmen einer Ankaufsentscheidung untersucht werden.

Ziel der Erkundungen ist es festzustellen, ob an der o.a. Liegenschaft Untergrundverunreinigungen vorliegen, die eine Gefährdung des Grundwassers darstellen.

Der Prüfbericht zur Untersuchung einer Wasserprobe auf ihre Betonaggressivität hat die Nummer 207.1/2022.

2. Verwendete Unterlagen

- ÖNORM S 2088-1 (Altlasten – Gefährdungsabschätzung für das Schutzgut Grundwasser)
- Deponieverordnung, BGBl. II Nr. 39/2008 idF BGBl. II Nr. 291/2016
- Bundesabfallwirtschaftsplan 2017

3. Lage und Standortbeschreibung

Bei der zu untersuchenden Liegenschaft handelt es sich um das Gelände des Flohmarkts in Unterradlberg, welches aktuell teilweise verbaut ist.

Die Liegenschaft soll in weiterer Folge verbaut werden, wobei zum Zeitpunkt der Untergrunduntersuchung keine Angaben über Art und Größe der geplanten Verbauung verfügbar waren.

Eine Abfrage der Grundstücksnummern im Verdachtsflächenkataster und Altlastenatlas des Umweltbundesamts ergab keinen Eintrag der betroffenen Grundstücke. Eine Kopie der Abfragen ist in Anhang 1 angefügt.

4. Probenahmeplanung

Vorgesehenes Erkundungsprogramm:

Die Positionierung der Probenahmestellen erfolgt durch Dipl.-Ing. Gerhard Prandstötter (GeoEngineering Prandstötter und Partner OG) und Carolina Ess, BA (MAPAG GmbH).

Folgendes Untersuchungsprogramm wird festgelegt:

- Abteufen von 4 Schürfen bis in eine Tiefe von ca. 4,0 m.
- Die Schürfe werden schichtbezogen beprobt.
- Die Einmessung der Schürfpunkte erfolgt durch Abschreiten.

Laboruntersuchungen:

- Die Proben werden in das Labor der MAPAG überbracht und in Form von Sammelproben untersucht.
- Untersuchung von Feststoffproben auf die Parameter einer Erstanalyse Boden gemäß DVO 2008.

5. Erkundung

Im Zuge der Erkundung am 20.01.2022 wurden insgesamt 4 Schürfe bis in eine Tiefe zwischen 3,0 und 4,0 m unter GOK abgeteuft.

Die auftretenden Bodenhorizonte wurden dokumentiert und sind im Anhang 2 dargestellt.

Als oberste Schicht (0,05 bis 0,1 m) der Schürfe S1, S2 und S4 wurde Recyclingasphalt vorgefunden. Das darunter befindliche Material dieser Schürfe sowie alle Bodenschichten von Schurf S3 waren organoleptisch unauffällig.

In Schurf S1 wurde eine Endteufe von 4,0 m erreicht und Grundwasser bei 3,9 m unter GOK angetroffen. Es wurde eine Wasserprobe zur Untersuchung auf ihre Betonaggressivität entnommen (siehe Prüfbericht Nr. 207.1/2022). In den Schürfen S2, S3 und S4 wurden aufgrund des nachstürzenden kiesigen Materials Endteufen von ca. 3,0 m erreicht.

Der Lageplan der Probenahmestellen, die Schurfprotokolle sowie eine Fotodokumentation sind in Anhang 2 zusammengestellt.

6. Chemische Untersuchungen

Die Recyclingasphalt-Schicht wurde beprobt, jedoch nicht den Analysen zugeführt.

Die entnommenen Bodenproben wurden in Form von Sammelproben im Labor der MAPAG untersucht.

Insgesamt wurden 2 Sammelproben auf den Parameterumfang Erstanalyse Boden gemäß DVO 2008, Anhang 4, Teil 1, Kapitel 4 untersucht.

Sammelproben	Einzelproben	Entnahmetiefe (m)	Parameterumfang
MP1	S1.2	0,1 - 0,6	Parameterumfang Erstanalyse Boden
	S1.3	0,6 - 0,9	
	S2.2	0,05 - 0,25	
	S2.3	0,25 - 0,7	
	S3.1	0,0 - 0,1	
	S3.2	0,1 - 0,5	
	S3.3	0,5 - 1,4	
	S4.2	0,1 - 0,5	
	S4.3	0,5 - 0,9	
	S4.4	0,9 - 1,1	
MP2	S1.4	0,9 - 2,5	Parameterumfang Erstanalyse Boden
	S1.5	2,5 - 4,0	
	S2.4	0,7 - 1,8	
	S2.5	1,8 - 3,0	
	S3.4	1,4 - 2,2	
	S3.5	2,2 - 3,0	
	S4.5	1,1 - 2,1	
	S4.6	2,1 - 3,1	

Die Untersuchungsergebnisse, die Analysenmethoden und Bestimmungsgrenzen sowie die Gegenüberstellung mit den Grenzwerten der ÖNORM S2088-1 und der Deponieverordnung 2008 sowie dem Bundesabfallwirtschaftsplan 2017 sind in Anhang 3 angefügt.

7. Beurteilung

7.1. Beurteilungsgrundlage

Für die umwelttechnische Beurteilung in Hinblick auf eine Gefährdung des Grundwassers werden die Untersuchungsergebnisse der Bodenproben den Prüfwerten der ÖNORM S 2088-1 (Altlasten – Gefährdungsabschätzung für das Schutzgut Grundwasser – Ausgabe 2018-05-01) gegenübergestellt.

Prüfwert: Prüfwerte sind Werte, bei deren Überschreitung weitere Erhebungen und Untersuchungen zur Sachverhaltsklärung notwendig sind. Bei Unterschreitung ist in der Regel keine Gefährdung gegeben.

- *Prüfwert a:* gilt für wasserrechtlich besonders geschützte oder wasserwirtschaftlich bedeutende Gebiete sowie Standorte mit geringem Schadstoffrückhaltevermögen der wasserungesättigten Bodenzone.

- *Prüfwert b:* gilt für übrige Standorte, an denen aufgrund der hydrologischen, geologischen und hydrogeologischen Standortverhältnisse die Möglichkeit eines Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser deutlich reduziert wird.

Zudem erfolgte eine Grenzwertegegenüberstellung gemäß Deponieverordnung 2008 bzw. gemäß BAWP 2017. Dazu werden die Untersuchungsergebnisse den Grenzwerten der Bodenaushubdeponie gegenübergestellt bzw. mit den Zuordnungswerten der Klasse A2 gem. BAWP 2017 auf ihre Einhaltung verglichen.

Qualitätsklasse	Landwirtschaftliche Bodenrekultivierung	Nicht landwirtschaftliche Bodenrekultivierung	Untergrundverfüllung	Untergrundverfüllung im und unmittelbar über dem Grundwasser
A1 ³	JA	JA	JA ¹	NEIN
A2	NEIN	JA	JA	NEIN
A2-G ³	NEIN	JA	JA	JA
BA	JA ^{2,4}	JA ²	JA ²	NEIN

¹ Nur bei Einhaltung der Grenzwerte sowohl für den TOC-Gesamt als auch den TOC im Eilat der Qualitätsklasse A2

² Nur in Bereichen vergleichbarer Belastungssituation in Abstimmung mit der für den Einbau örtlich zuständigen Abfallbehörde

³ Für Fraktionen aus der Behandlung verunreinigter Aushubmaterialien ist eine Zuordnung zu A1 oder A2-G nicht zulässig.

⁴ Eine landwirtschaftliche Bodenrekultivierung mit Fraktionen aus der Behandlung verunreinigter Aushubmaterialien ist nicht zulässig.

7.2. Beurteilung der Untersuchungsergebnisse

Nachfolgend wird die Einhaltung der Prüfwerte gemäß ÖNORM S2088-1 sowie die Zuordnung zu den Deponieklassen gemäß DVO 2008 und der Verwertbarkeit gemäß BAWP 2017 für die Sammelproben dargestellt.

Probe	ÖNORM S 2088-1	Deponieverordnung 2008 ¹	Bundesabfallwirtschaftsplan 2017 ¹
	Prüfwert a/b (PWa/PWb)	Deponietyp	Qualitätsklassen gem. Kapitel 7.8.1
MP1	eingehalten	Bodenaushubdeponie	Klasse A2
MP2	eingehalten	Bodenaushubdeponie	Klasse A2

¹Die Einstufung erfolgte aufgrund der chemischen Analysenergebnisse sowie der organoleptischen Ansprache vor Ort.

Anmerkung: Im Falle von Aushubarbeiten sind umfangreiche Untersuchungen des Aushubmaterials im Rahmen einer grundlegenden Charakterisierung gemäß Deponieverordnung durchzuführen.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass beide Sammelproben die Prüfwerte a und b einhalten. Die Grenzwerte für Bodenaushubdeponien werden ebenfalls von beiden Sammelproben eingehalten.

8. Gefährdungsabschätzung für das Schutzgut Grundwasser

Auf Basis der durchgeführten Untersuchungen kann eine Grundwassergefährdung durch das Material auf dem gegenständlichen Grundstück im Sinne der ÖNORM S2088-1 mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

9. Zusammenfassung

Am 20.01.2022 wurde durch die MAPAG GmbH auf den Grundstücken 428/1, 424/2 und 434/1, KG Unterradlberg (19555) eine orientierende umwelttechnische Erkundung des Untergrundes durchgeführt. Dazu wurden an 4 Stellen Baggerschürfe bis in eine Tiefe zwischen 3,0 und 4,0 m unter Geländeoberkante abgeteuft.

Als oberste Schicht (0,05 bis 0,1 m) der Schürfe S1, S2 und S4 wurde Recyclingasphalt vorgefunden. Das darunter befindliche Material dieser Schürfe sowie alle Bodenschichten von Schurf S3 waren organoleptisch unauffällig. Im Zuge der Probenahme wurden keine Anschüttungen (z.B. >5 Vol.-% mineralische bodenfremde Bestandteile) festgestellt.

In Schurf S1 wurde eine Endteufe von 4,0 m erreicht und Grundwasser bei 3,9 m unter GOK angetroffen. Es wurde eine Wasserprobe zur Untersuchung auf ihre Betonaggressivität entnommen (siehe Prüfbericht Nr. 207.1/2022). In den Schürfen S2, S3 und S4 wurden aufgrund des nachstürzenden kiesigen Materials Endteufen von ca. 3,0 m erreicht.

Für die chemischen Untersuchungen wurden schichtbezogen Feststoffproben entnommen. Zwei Sammelproben wurden auf den Parameterumfang Erstanalyse Boden gemäß DVO 2008, Anhang 4, Teil 1, Kapitel 4 untersucht.

Im Falle einer Deponierung kann (nach erfolgter grundlegender Charakterisierung) das angetroffene Material auf einer Bodenaushubdeponie abgelagert werden. Wird eine Verwertung angestrebt, kann das Material nach Vorgaben des BAWP 2017 als Aushubmaterial der Klasse A2 verwendet werden.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen kann bezüglich des angetroffenen Materials eine Gefährdung des Grundwassers gem. ÖNORM S2088-1 mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Die Beurteilung bezieht sich auf die entnommenen Proben und die untersuchten Parameter.

ANHANG 1 zu 207GA/2022

Auszüge Verdachtsflächenkataster

Ergebnis für:

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Sankt Pölten (Stadt)
Gemeinde	St. Pölten
Katastralgemeinde	Unterradlberg (19555)
Grundstück	428/1

Information:

Das Grundstück 428/1 in Unterradlberg (19555) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Sankt Pölten (Stadt)
Gemeinde	St. Pölten
Katastralgemeinde	Unterradlberg (19555)
Grundstück	424/2

Information:

Das Grundstück 424/2 in Unterradlberg (19555) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Sankt Pölten (Stadt)
Gemeinde	St. Pölten
Katastralgemeinde	Unterradlberg (19555)
Grundstück	434/1

Information:

Das Grundstück 434/1 in Unterradlberg (19555) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

ANHANG 2 zu 207GA/2022

**Probenahmebericht
Fotodokumentation
Lageplan der Aufschlusstellen**

Bezeichnung der Entnahmestelle(n) (Schacht/Schurf/Bohrung):		S1		Kennung des PN-Protokolls:		207/2022 Orientierende umwelttechnische Grundstückserkundung Unterradlberg			
Tiefen- stufen [m]	Beschreibung (Bodenart/Farbe)	V-% mineralische bodenfr. Bestandteile ¹	V-% organ. Abfälle ¹	Geruch (Art/Intens.)	Vermutete Qualität ²	Größt- korn ³ [mm]	Probe (QSP)		Aushub- bereich
							Bezeich- nung	Masse [kg]	
0,0 - 0,1	Recyclingasphalt, schwarz	---	---	---	---	---	S1.1	---	---
0,1 - 0,6	Kies, sandig, hellbraun	keine	keine	o.B.	1	6	S1.2	4	---
0,6 - 0,9	Kies, gering sandig, schluffig, dunkelgrau, grünlich	keine	keine	o.B.	1	8	S1.3	5	---
0,9 - 2,5	Kies, stark sandig, gering steinig, hellbraun	keine	keine	o.B.	1	10	S1.4	6	---
2,5 - 4,0	Kies, stark sandig, steinig, hellbraun	keine	keine	o.B.	1	14	S1.5	9	---
Anmerkungen:									

Bezeichnung der Entnahmestelle(n) (Schacht/Schurf/Bohrung):		S2		Kennung des PN-Protokolls:		207/2022 Orientierende umwelttechnische Grundstückserkundung Unterradlberg			
Tiefen- stufen [m]	Beschreibung (Bodenart/Farbe)	V-% mineralische bodenfr. Bestandteile ¹	V-% organ. Abfälle ¹	Geruch (Art/Intens.)	Vermutete Qualität ²	Größt- korn ³ [mm]	Probe (QSP)		Aushub- bereich
							Bezeich- nung	Masse [kg]	
0,0 - 0,1	Recyclingasphalt, schwarz	---	---	---	---	---	S2.1	---	---
0,1 - 0,3	Kies, schluffig, gering sandig, gering durchwurzelt, hellbraun, sehr gering Ziegelbruch	<5	keine	o.B.	1	6	S2.2	4	---
0,3 - 0,7	Schluff, sandig, gering kiesig, humos, dunkelbraun	keine	keine	o.B.	1	2	S2.3	4	---
0,7 - 1,8	Kies, stark sandig, gering steinig, durchwurzelt, hellbraun, grau	keine	keine	o.B.	1	10	S2.4	6	---
1,8 - 3,0	Kies, stark sandig, steinig, hellbraun, grau	keine	keine	o.B.	1	14	S2.5	9	---
Anmerkungen: Material stürzt nach									

¹ Auszufüllen für Bodenaushubmaterial

² Schulnotensystem von 1=sauber bis 5=kontaminiert

³ 95%-Perz., Schätzung, ggf. ohne einzelne größere inerte Bestandteile z.B. Steine, Blöcke

Bezeichnung der Entnahmestelle(n) (Schacht/Schurf/Bohrung):		S3		Kennung des PN-Protokolls:		207/2022 Orientierende umwelttechnische Grundstückserkundung Unterradlberg			
Tiefen- stufen [m]	Beschreibung (Bodenart/Farbe)	V-% mineralische bodenfr. Bestandteile ¹	V-% organ. Abfälle ¹	Geruch (Art/Intens.)	Vermutete Qualität ²	Größt- korn ³ [mm]	Probe (QSP)		Aushub- bereich
							Bezeich- nung	Masse [kg]	
0,0 - 0,1	Humus, Sand, schluffig, gering kiesig, stark durchwurzelt, dunkelbraun	keine	keine	o.B.	1	3	S3.1	4	---
0,1 - 0,5	Kies, sandig, hellbraun	keine	keine	o.B.	1	6	S3.2	4	---
0,5 - 1,4	Schluff, gering tonig, gering sandig, dunkelbraun	keine	keine	o.B.	1	<2	S3.3	4	---
1,4 - 2,2	Kies, stark sandig, gering steinig, hellbraun	keine	keine	o.B.	1	10	S3.4	6	---
2,2 - 3,0	Kies, stark sandig, steinig, hellbraun	keine	keine	o.B.	1	14	S3.5	9	---
Anmerkungen: Material stürzt nach									

Bezeichnung der Entnahmestelle(n) (Schacht/Schurf/Bohrung):		S4		Kennung des PN-Protokolls:		207/2022 Orientierende umwelttechnische Grundstückserkundung Unterradlberg			
Tiefen- stufen [m]	Beschreibung (Bodenart/Farbe)	V-% mineralische bodenfr. Bestandteile ¹	V-% organ. Abfälle ¹	Geruch (Art/Intens.)	Vermutete Qualität ²	Größt- korn ³ [mm]	Probe (QSP)		Aushub- bereich
							Bezeich- nung	Masse [kg]	
0,0 - 0,1	Recyclingasphalt, schwarz	---	---	---	---	---	S4.1	---	---
0,1 - 0,5	Kies, stark sandig, hellbraun	keine	keine	o.B.	1	6	S4.2	4	---
0,5 - 0,9	Schluff, gering tonig, gering sandig, dunkelbraun	keine	keine	o.B.	1	<2	S4.3	4	---
0,9 - 1,1	Schluff, gering tonig, gering sandig, mittelbraun	keine	keine	o.B.	1	<2	S4.4	4	---
1,1 - 2,1	Kies, stark sandig, steinig, hellbraun	keine	keine	o.B.	1	14	S4.5	9	---
2,1 - 3,1	Kies, stark sandig, steinig, hellbraun	keine	keine	o.B.	1	14	S4.6	9	---
Anmerkungen: Material stürzt nach									

¹ Auszufüllen für Bodenaushubmaterial

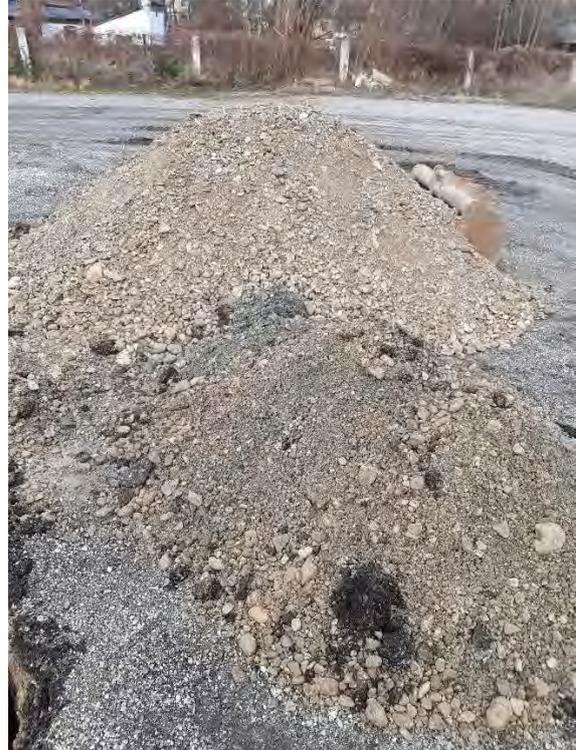
² Schulnotensystem von 1=sauber bis 5=kontaminiert

³ 95%-Perz., Schätzung, ggf. ohne einzelne größere inerte Bestandteile z.B. Steine, Blöcke

Fotodokumentation



Schurf S1



Materialhaufen Schurf S1



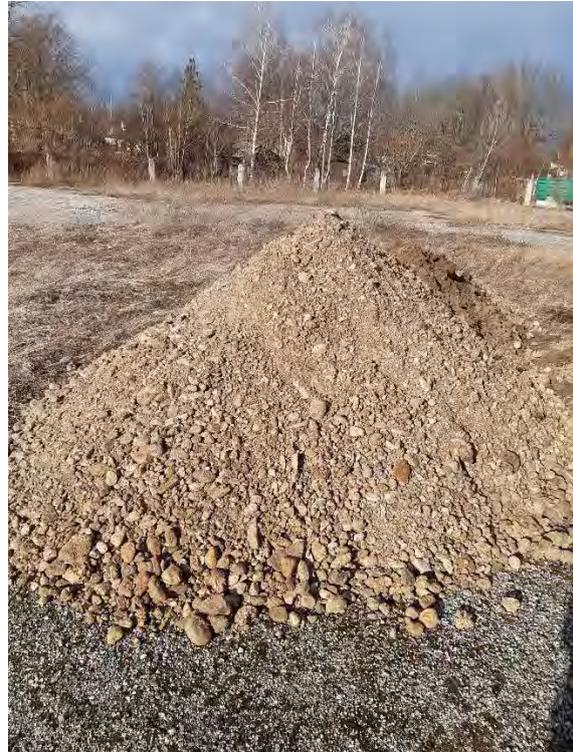
Schurf S2



Materialhaufen Schurf S2



Schurf S3



Materialhaufen Schurf S3



Schurf S4



Materialhaufen Schurf S4



Überblick Grundstücke 424/2, 428/1 und 434/1 KG Unterradlberg mit eingezeichneten Schürfen S1, S3 und S4, Blickrichtung Westen



Grundstück 434/1 KG Unterradlberg mit eingezeichnetem Schurf S2, Blickrichtung Südwesten



ANHANG 3 zu 207GA/2022

Prüfbericht Nr. 207/2022

An die
VLOW Alpha Betriebsanlagen GmbH
z.Hd. Herrn Ing. Robert Schaller
Hauptplatz 20
2100 Korneuburg

Gumpoldskirchen, 31.01.2022
Labor Nr.: **207/2022**
Bearbeitung: Ess, DW 29

PRÜFBERICHT

Entnahme und Chemische Untersuchung von Feststoffproben Grundstücke 428/1, 424/2 und 434/1, KG Unterradlberg (19555) Projekt: Orientierende umwelttechnische Grundstückserkundung

Im Zuge der Erkundungen wurden auf den Grundstücken 428/1, 424/2 und 434/1 in Unterradlberg Feststoffproben zur Untersuchung entnommen.
Weitere Details zur Erkundung, zur Probenahme und zum Untersuchungsprogramm sind dem Gutachten Nr. 207GA/2022 zu entnehmen.

Untersuchungsergebnisse

Die Untersuchungsergebnisse inklusive Dokumentation der Probenaufbereitung sind in den Beilagen 1 bis 4 zusammengestellt und wurden den Grenzwerten der ÖNORM S2088-1 sowie jenen der DVO 2008 und des BAWP 2017 gegenübergestellt.
Die Auflistung der Analysenmethoden und Bestimmungsgrenzen sind der Beilage 5 zu entnehmen.

Verteiler:
1 x VLOW Alpha Betriebsanlagen GmbH (per E-Mail)

207/2022
Dieser Bericht umfasst 1 Seite und 5 Beilagen.



DI Dr. Martin Gregori
Zeichnungsberechtigter

Allgemeine Angaben zur untersuchten Probe

Probennummer	207-MP1/2022
Eingangsdatum	20.01.2022
Sammelprobe aus qual. SP	S1.2, S1.3, S2.2, S2.3, S3.1, S3.2, S3.3, S4.2, S4.3, S4.4

Analysenergebnisse und Grenzwertvergleich

Gesamtgehaltuntersuchung		Ergebnis	Grenzwerte			
Parameter	Dim.		ÖN S2088-1 (2018) Prüfwert a	ÖN S2088-1 (2018) Prüfwert b	DVO 2008 Bodenaushub- deponie	BAWP 2017 Klasse A2
Arsen als As	mg/kg TM	< 5	50	200	50	30
Blei als Pb	mg/kg TM	7	100	500	150	150
Cadmium als Cd	mg/kg TM	< 0,5	2	10	2	1,1
Chrom-gesamt als Cr	mg/kg TM	34	100	500	300	90
Cobalt als Co	mg/kg TM	< 5			50	50
Kupfer als Cu	mg/kg TM	8	100	500	100	90
Nickel als Ni	mg/kg TM	51	100	500	100	60
Quecksilber als Hg	mg/kg TM	< 0,05	1	5	1	0,7
Zink als Zn	mg/kg TM	34	500	1.500	500	450
TOC als C	mg/kg TM	6.700			30.000	10.000
KW-Index	mg/kg TM	< 20	100	200	50	50
PAK16-EPA	mg/kg TM	1,71			4	4
Benzo(a)pyren	mg/kg TM	0,18			0,4	0,2

Eluatuntersuchung		Ergebnis	Grenzwerte			
Parameter	Dim.		ÖN S2088-1 (2018) Prüfwert a	ÖN S2088-1 (2018) Prüfwert b	DVO 2008 Bodenaushub- deponie	BAWP 2017 Klasse A2
pH-Wert	---	8,8			6,5 11	4,5 9,5
Leitfähigkeit	mS/m	13,1			150	50
Abdampfrückstand	mg/kg TM	1.150				
Aluminium als Al	mg/kg TM	7,9				
Antimon als Sb	mg/kg TM	< 0,03				
Arsen als As	mg/kg TM	< 0,02			0,5	0,3
Barium als Ba	mg/kg TM	< 0,1			10	10
Blei als Pb	mg/kg TM	< 0,05			1	0,3
Cadmium als Cd	mg/kg TM	< 0,002			0,05	0,03
Chrom-gesamt als Cr	mg/kg TM	0,02			1	0,3
Cobalt als Co	mg/kg TM	< 0,05			1	1
Eisen als Fe	mg/kg TM	7,2				
Kupfer als Cu	mg/kg TM	< 0,02			2	0,6
Molybdän als Mo	mg/kg TM	< 0,05				0,5
Nickel als Ni	mg/kg TM	< 0,05			1	0,4
Quecksilber als Hg	mg/kg TM	< 0,002			0,01	0,01
Selen als Se	mg/kg TM	< 0,05				0,1
Silber als Ag	mg/kg TM	< 0,05			0,2	0,2
Zink als Zn	mg/kg TM	< 0,1			20	4
Zinn als Sn	mg/kg TM	< 0,1			2	2
Ammonium als N	mg/kg TM	< 0,8			8	8
Cyanid, l.f.	mg/kg TM	< 0,02			0,2	0,2
Fluorid als F	mg/kg TM	< 5			20	20
Nitrat als N	mg/kg TM	5			100	100
Nitrit als N	mg/kg TM	0,12			2	2
Phosphat als P	mg/kg TM	< 0,52			5	5
Sulfat als SO4	mg/kg TM	30				2.500
TOC als C	mg/kg TM	18			200	100
AOX als Cl	mg/kg TM	< 0,1			0,3	0,3
KW-Index	mg/kg TM	< 0,6			5	5
anion.Tenside (MBAS)	mg/kg TM	< 0,5			1	1
Phenole als Index	mg/kg TM	< 0,05				
Kurzbeurteilung*			eingehalten	eingehalten	eingehalten	eingehalten

* die Kurzbeurteilung bezieht sich ausschließlich auf den unmittelbaren Vergleich der hier dargestellten Messwerte mit den angegebenen Grenzwerten. Eine weitergehende Interpretation, insbesondere bezgl. Zulässigkeit einer Deponierung oder Verwertung ist daraus nicht unmittelbar ableitbar.

Die Formatierungen bedeuten:	Grenzwert- überschreitung	grenzwertrelevant >80% des Grenzw. bzw. +/-0,5 pH	relevant >20% des Grenzwertes bzw. pH	unkritisch
------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------------------------------	------------------------------------------	------------

Probenspezifische Dokumentation der Probenaufbereitung

Inkl. der für die durchgeführten Untersuchungen relevanten Angaben gemäß EN 15002, EN 12457-4, ÖN S 2117 und EN 13657

Allgemeine Informationen		
Probennummer	207-MP1/2022	
Sammelprobe aus qual. SP	S1.2, S1.3, S2.2, S2.3, S3.1, S3.2, S3.3, S4.2, S4.3, S4.4	
Kurzbeschreibung	Aushubmaterial, braun	
Auffälligkeiten	keine	
Geruch	unauffällig	
Masse der Laborprobe	kg	>10
Eingangsdatum	20.01.2022	
Fertigstellung der Analysen	26.01.2022	

Homogenisierung und Korngrößenreduktion 1		
Aussortierte inerte Fremdanteile	M-%	0
Korngrößenanteil >10mm	JA	
Brechen mit Backenbrecher <10mm	JA	
Homogenisieren	JA	
Probenteilung	JA	
Sammelprobenherstellung	JA	
Rückstellprobe	JA	Anm.: Aufbewahrung 1 Jahr

Trocknung		
Trocknung 105°C	JA	Anm.: für Trockensubstanzbestimmung, Mahlen
Trockensubstanz 105°C	M-%	89

Eluatherstellung		
Flüssig-/Feststoffverhältnis	10:1	Anm.: Verhältnis Gesamtwassermenge zu Trockenmasse
Eluat-Einwaage	g	110,44 Anm.: originalfeuchte Probe
+Wasser	ml	1009
Membranfiltration GF 0,7 µm	JA	Anm.: für die Bestimmung organischer Parameter
Membranfiltration 0,45 µm	JA	Anm.: für die Bestimmung anorganischer Parameter
Auffälligkeiten des Eluats	---	keine
Geruch-Eluat	---	unauffällig
Letzte Blindwertbestimmung:	24.01.2022	

Korngrößenreduktion 2		
Mahlen	JA	Anm.: für TOC, Glühverlust, Aufschluss

Königswasseraufschluss gemäß EN 13657		
KÖ-Einwaage	g	0,9873
Abtrennung fester Rückstände	Filtration	

Allgemeine Angaben zur untersuchten Probe

Probennummer	207-MP2/2022
Eingangsdatum	20.01.2022
Sammelprobe aus qual. SP	S1.4, S1.5, S2.4, S2.5, S3.4, S3.5, S4.5, S4.6

Analysenergebnisse und Grenzwertvergleich

Gesamtgehaltuntersuchung		Ergebnis	Grenzwerte			
Parameter	Dim.		ÖN S2088-1 (2018) Prüfwert a	ÖN S2088-1 (2018) Prüfwert b	DVO 2008 Bodenaushub- deponie	BAWP 2017 Klasse A2
Arsen als As	mg/kg TM	< 5	50	200	50	30
Blei als Pb	mg/kg TM	< 5	100	500	150	150
Cadmium als Cd	mg/kg TM	< 0,5	2	10	2	1,1
Chrom-gesamt als Cr	mg/kg TM	8	100	500	300	90
Cobalt als Co	mg/kg TM	< 5			50	50
Kupfer als Cu	mg/kg TM	< 5	100	500	100	90
Nickel als Ni	mg/kg TM	7	100	500	100	60
Quecksilber als Hg	mg/kg TM	< 0,05	1	5	1	0,7
Zink als Zn	mg/kg TM	10	500	1.500	500	450
TOC als C	mg/kg TM	3.600			30.000	10.000
KW-Index	mg/kg TM	< 20	100	200	50	50
PAK16-EPA	mg/kg TM	0,03			4	4
Benzo(a)pyren	mg/kg TM	< 0,03			0,4	0,2

Eluatuntersuchung		Ergebnis	Grenzwerte			
Parameter	Dim.		ÖN S2088-1 (2018) Prüfwert a	ÖN S2088-1 (2018) Prüfwert b	DVO 2008 Bodenaushub- deponie	BAWP 2017 Klasse A2
pH-Wert	---	8,9			6,5 11	4,5 9,5
Leitfähigkeit	mS/m	12,2			150	50
Abdampfrückstand	mg/kg TM	800				
Aluminium als Al	mg/kg TM	0,34				
Antimon als Sb	mg/kg TM	< 0,03				
Arsen als As	mg/kg TM	< 0,02			0,5	0,3
Barium als Ba	mg/kg TM	< 0,1			10	10
Blei als Pb	mg/kg TM	< 0,05			1	0,3
Cadmium als Cd	mg/kg TM	< 0,002			0,05	0,03
Chrom-gesamt als Cr	mg/kg TM	< 0,02			1	0,3
Cobalt als Co	mg/kg TM	< 0,05			1	1
Eisen als Fe	mg/kg TM	0,2				
Kupfer als Cu	mg/kg TM	< 0,02			2	0,6
Molybdän als Mo	mg/kg TM	< 0,05				0,5
Nickel als Ni	mg/kg TM	< 0,05			1	0,4
Quecksilber als Hg	mg/kg TM	< 0,002			0,01	0,01
Selen als Se	mg/kg TM	< 0,05				0,1
Silber als Ag	mg/kg TM	< 0,05			0,2	0,2
Zink als Zn	mg/kg TM	< 0,1			20	4
Zinn als Sn	mg/kg TM	< 0,1			2	2
Ammonium als N	mg/kg TM	< 0,8			8	8
Cyanid, l.f.	mg/kg TM	< 0,02			0,2	0,2
Fluorid als F	mg/kg TM	< 5			20	20
Nitrat als N	mg/kg TM	5			100	100
Nitrit als N	mg/kg TM	< 0,03			2	2
Phosphat als P	mg/kg TM	< 0,48			5	5
Sulfat als SO4	mg/kg TM	23				2.500
TOC als C	mg/kg TM	< 10			200	100
AOX als Cl	mg/kg TM	< 0,1			0,3	0,3
KW-Index	mg/kg TM	< 0,6			5	5
Phenole als Index	mg/kg TM	< 0,05				
Kurzbeurteilung*			eingehalten	eingehalten	eingehalten	eingehalten

* die Kurzbeurteilung bezieht sich ausschließlich auf den unmittelbaren Vergleich der hier dargestellten Messwerte mit den angegebenen Grenzwerten. Eine weitergehende Interpretation, insbesondere bezgl. Zulässigkeit einer Deponierung oder Verwertung ist daraus nicht unmittelbar ableitbar.

Die Formatierungen bedeuten:	Grenzwert- überschreitung	grenzwertrelevant >80% des Grenzw. bzw. +/-0,5 pH	relevant >20% des Grenzwertes bzw. pH	unkritisch
------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------------------------------	------------------------------------------	------------

Probenspezifische Dokumentation der Probenaufbereitung

Inkl. der für die durchgeführten Untersuchungen relevanten Angaben gemäß EN 15002, EN 12457-4, ÖN S 2117 und EN 13657

Allgemeine Informationen		
Probennummer	207-MP2/2022	
Sammelprobe aus qual. SP	S1.4, S1.5, S2.4, S2.5, S3.4, S3.5, S4.5, S4.6	
Kurzbeschreibung	Aushubmaterial, braun	
Auffälligkeiten	keine	
Geruch	unauffällig	
Masse der Laborprobe	kg	>10
Eingangsdatum	20.01.2022	
Fertigstellung der Analysen	26.01.2022	

Homogenisierung und Korngrößenreduktion 1		
Aussortierte inerte Fremdanteile	M-%	0
Korngrößenanteil >10mm		JA
Brechen mit Backenbrecher <10mm		JA
Homogenisieren		JA
Probenteilung		JA
Sammelprobenherstellung		JA
Rückstellprobe		JA <i>Anm.: Aufbewahrung 1 Jahr</i>

Trocknung		
Trocknung 105°C		JA <i>Anm.: für Trockensubstanzbestimmung, Mahlen</i>
Trockensubstanz 105°C	M-%	95

Eluatherstellung		
Flüssig-/Feststoffverhältnis		10:1 <i>Anm.: Verhältnis Gesamtwassermenge zu Trockenmasse</i>
Eluat-Einwaage	g	110,04 <i>Anm.: originalfeuchte Probe</i>
+Wasser	ml	1007
Membranfiltration GF 0,7 µm		JA <i>Anm.: für die Bestimmung organischer Parameter</i>
Membranfiltration 0,45 µm		JA <i>Anm.: für die Bestimmung anorganischer Parameter</i>
Auffälligkeiten des Eluats	---	keine
Geruch-Eluat	---	unauffällig
Letzte Blindwertbestimmung:		24.01.2022

Korngrößenreduktion 2		
Mahlen		JA <i>Anm.: für TOC, Glühverlust, Aufschluss</i>

Königswasseraufschluss gemäß EN 13657		
KÖ-Einwaage	g	1,0564
Abtrennung fester Rückstände		Filtration

Methoden zur Probenvorbereitung

Herstellung von Prüfmengen aus der Laborprobe	EN 15002	+	
Trockensubstanz	EN 14346	+	
Eluatherstellung	EN 12457-4	+	Anm.: 24 +/- 0,5 Stunden
Eluatherstellung für organ. Parameter	ÖNORM S 2117	+	Anm.: 24 +/- 0,5 Stunden
Königswasseraufschluss	EN 13657	+	Anm.: Mikrowellenverfahren

Analysenmethoden

Parameter	Dim.	Methode	Bestimmungsgrenze*	Nachweisgrenze*	
Gesamtgehaltuntersuchung					
Analysen aus dem Königswasseraufschluss					
Arsen als As	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	5	< 2,5
Blei als Pb	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	5	< 2,5
Cadmium als Cd	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,5	< 0,25
Cobalt als Co	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	5	< 2,5
Chrom-gesamt als Cr	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	5	< 2,5
Kupfer als Cu	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	5	< 2,5
Nickel als Ni	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	5	< 2,5
Quecksilber als Hg	mg/kg TM	EN 16175-1	+	0,05	< 0,025
Zink als Zn	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	10	< 5
Sonstige Gesamtgehalte					
TOC als C	mg/kg TM	EN 13137	+	2500	< 1250
KW-Index	mg/kg TM	EN 14039	+	20	< 10
Benzo(a)pyren	mg/kg TM	EN 16181	+	0,03	< 0,015
PAK16-EPA	mg/kg TM	EN 16181	+	0,03	< 0,015
Eluatuntersuchung					
Auffälligkeiten des Eluats	---	sensorisch		---	---
Geruch-Eluat	---	sensorisch		---	---
pH-Wert	---	EN ISO 10523	+	---	---
Leitfähigkeit	mS/m	EN 27888	+	1	< 0,5
Abdampfrückstand	mg/kg TM	DIN 38409, Teil 1	+	100	< 50
Ammonium als N	mg/kg TM	EN ISO 11732	+	0,8	< 0,4
Nitrit als N	mg/kg TM	EN 26777	+	0,03	< 0,015
Phosphat als P	mg/kg TM	EN ISO 15681-2	+	0,05	< 0,025
Cyanid, i.f.	mg/kg TM	EN ISO 14403-2	+	0,02	< 0,01
Phenole als Index	mg/kg TM	EN ISO 14402	+	0,05	< 0,025
anion.Tenside (MBAS)	mg/kg TM	EN ISO 16265	+	0,5	< 0,25
Aluminium als Al	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,1	< 0,05
Antimon als Sb	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,03	< 0,015
Arsen als As	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,02	< 0,01
Barium als Ba	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,1	< 0,05
Blei als Pb	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,05	< 0,025
Cadmium als Cd	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,002	< 0,001
Cobalt als Co	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,05	< 0,025
Chrom-gesamt als Cr	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,02	< 0,01
Eisen als Fe	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,1	< 0,05
Kupfer als Cu	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,02	< 0,01
Molybdän als Mo	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,05	< 0,025
Nickel als Ni	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,05	< 0,025
Quecksilber als Hg	mg/kg TM	EN ISO 12846	+	0,002	< 0,001
Selen als Se	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,05	< 0,025
Silber als Ag	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,05	< 0,025
Zink als Zn	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,1	< 0,05
Zinn als Sn	mg/kg TM	EN ISO 11885	+	0,1	< 0,05
Fluorid als F	mg/kg TM	EN ISO 10304-1	+	5	< 2,5
Nitrat als N	mg/kg TM	EN ISO 10304-1	+	3	< 1,5
Sulfat als SO ₄	mg/kg TM	EN ISO 10304-1	+	10	< 5
TOC als C	mg/kg TM	EN 1484	+	10	< 5
AOX als Cl	mg/kg TM	EN ISO 9562	+	0,1	< 0,05
KW-Index	mg/kg TM	EN ISO 9377-2	+	0,6	< 0,3

Anm.: Alle mit "+" gekennzeichneten Methoden sind im Akkreditierungsumfang enthalten.

* Die angegebenen Bestimmungs- und Nachweisgrenzen beziehen sich auf trockene, nicht verunreinigte Proben

VLOW Alpha Betriebsanlagen GmbH
 Herrn GF Robert Schaller
 Donau-City Straße 1/27
 1220 Wien
 Mailto: robert.schaller@vlow.co

Leonding, 26.05.2021
 Projekt-Nr.: T20210 OG/yp

Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände für die Grundstücke 424/2, 428/1, 434/1, KG Unterradlberg

Nachfolgend werden die Ergebnisse einer standardisierten Einzelfallbetrachtung nach den Vorgaben der Empfehlung Nr. 1 des Österreichischen Bundesländer-Arbeitskreis Seveso zusammengefasst.

Umliegend um die Sunpor Kunststoff GmbH (Standort: Tiroler Straße 14, 3105 St. Pölten) wurden die angemessenen Sicherheitsabstände mittels mengenschwellenbezogenem Abstandsmodell bestimmt. Durch eine standardisierte Einzelfallbetrachtung sollen speziell die Einflüsse auf die Grundstücke 424/2, 428/1, 434/1 in der KG Unterradlberg ermittelt werden.

Hinweis: Änderungen gegenüber dem Dokument mit dem Ausgabedatum vom 10.03.2021 sind zur besseren Übersicht mit einem grauen Seitenbalken gekennzeichnet. Dies betrifft im Wesentlichen die Ergänzung um die Szenarien 7 (Pentantagestank) und 8 (Propantank).

1 SZENARIOMATRIX

Ort	Stoff	Szenario	Szenario-Nr.	Beurteilungswert
KWG Station	Styrol	Ausfluss DN 25 über 600 s	1	-
		Lachenverdunstung		-
		Schwergasausbreitung		AEGL2 30 min – 160 ppm
	Pentan	Ausfluss DN 25 über 600 s	-	-
		Lachenbrand	2.1	3 kW/m ²
		Lachenverdunstung	-	-
Tanklager	Styrol	Explosionsauswirkung	2.2	0,05 bar
		Brand gesamte Auffangwanne	3.1	3 kW/m ²
		Lachenverdunstung	-	-
		Explosionsauswirkung	3.2	0,05 bar
		Schwergasausbreitung	3.3	AEGL2 30 min – 160 ppm



Ort	Stoff	Szenario	Szenario-Nr.	Beurteilungswert
TKW-Station	Pentan	Ausfluss DN 25 über 600 s	-	-
		Lachenbrand	4.1	3 kW/m ²
		Lachenverdunstung	-	-
		Explosionsauswirkung	4.2	0,05 bar
Rohrbrücke - Reaktor	Styrol	Ausfluss DN 25 über 600 s	-	-
		Lachenbrand	5.1	3 kW/m ²
		Lachenverdunstung	-	-
		Explosionsauswirkung	5.2	0,05 bar
	Schwergasausbreitung	5.3	AEGL2 30 min – 160 ppm	
	Pentan	Ausfluss DN 25 über 600 s	-	-
		Lachenbrand	6.1	3 kW/m ²
		Lachenverdunstung	-	-
Explosionsauswirkung		6.2	0,05 bar	
Rohrbrücke n-Pentan (Tagestank)	n-Pentan	Ausfluss DN 12 ¹ über 600 s	-	-
		Lachenbrand	7.1	3 kW/m ²
		Lachenverdunstung	-	-
		Explosionsauswirkung	7.2	0,05 bar
Propantank	Propan	BLEVE	8.1	Druckwelle 0,05 bar
			8.2	Wärmestrahlung 500 TDU

Abbildung 1: Übersicht durchgeführte Szenarios

Das in den nachstehenden Grafiken dargestellte Satellitenbild wurde dem NÖ Atlas (<https://at-las.noel.gv.at>) entnommen. Alle nachfolgenden Berechnungen wurden mit dem Programmpaket Effects (11.2.0.20111) durchgeführt. Ergänzende Plausibilitätsprüfungen für die Explosionsauswirkungen wurden mit dem Programm Aloha (5.4.7) durchgeführt.

Die Stoffdaten für Pentan, Styrol und Propans wurden aus der Effects-Datenbank entnommen.

Pentan CAS-Nr. 78-78-4 (Isopentan)

Als Stoff wurde Isopentan herangezogen (ausgenommen Szenario 7, hier wurde mit n-Pentan kalkuliert). Auf Grund des größeren Dampfdrucks (im Vergleich zu n-Pentan) bei 20°C ergibt sich aus Sicht der Verdunstungsrate die kritischere Menge.

Styrol CAS-Nr. 100-42-5

Propan CAS-Nr. 74-98-6

¹ Die Leitung vom Pentantagestank zum Extruder 6 (Objekt 19 zum Objekt 13) hat einen Durchmesser von 12 mm, weshalb statt einer DN 25 Leckage der reale Durchmesser herangezogen wird.



In den nachstehenden Berechnungen wurde eine Windgeschwindigkeit von 3 m/s in einer Höhe von 10 m in Richtung der Grundstücke 424/2, 428/1, 434/1 in der KG Unterradlberg berücksichtigt.

Die dynamische thermische Betrachtung für eine kurzfristige Einwirkung von 60 s wird nach der Formel $TDU = (kW/m^2)^{4/3} \cdot s$ ermittelt. Daraus ergibt sich ein äquivalenter Wert von ca. 4,9 kW/m².

1.1 SZERNARIO 1: KWG STATION - SCHWERGASAUSSBREITUNG

Diesem Szenario geht ein Styrol-Produktaustritt im Zuge der KWG (RTC) Befüllung / Entleerung aus einer DN 25 Leckage über einen Zeitraum von 600 s voraus. Anschließend erfolgen ein Verdunsten aus der Lache und eine Ausbreitung der Schwergase in Richtung der betrachteten Grundstücke.

Zwischenergebnisse:

Ausgeflossene Masse:	ca. 4.823 kg
Leckagestrom:	8,1 kg/s
Betriebsdruck:	4 bar
Lachenfläche ² :	300 m ² (37,5 m x 4 m je Auffangwanne) ³
Verdunstungsrate:	0,18 kg/s ⁴
Verdunstungsdauer:	600 s
Pasquill Stabilitätsklasse:	D
Lufttemperatur:	20°C
Windgeschwindigkeit:	3 m/s in 10 m Höhe
Luftfeuchtigkeit:	50 %
Solare Wärmestrahlung:	1.500 W/m ²
Umgebungsrauigkeit:	Park, Büsche, einzelne Objekte

² Die ausgetretene Lache wird oberirdisch auf die Auffangwanne beschränkt. Resultierend aus einer angenommenen Lachentiefe von 5 mm (Beton/Stein) würde sich eine Lachenfläche von 1.080 m² ergeben.

³ Hierbei handelt es sich um die oberirdische Auffangfläche, der Rest wird in einem unterirdischen Behälter aufgefangen.

⁴ Eine händische Berechnung nach BLAK Nr.1 liefert eine Verdunstungsrate von 0,04 kg/s. Für die weitere Berechnung wird die mittels Effects berechnete Menge herangezogen.





Abbildung 2: Ausdehnung der Schwergaswolke (rot gekennzeichnet den AEGL2 30 Minuten Wert 160 ppm)

Der Grenzwert des AEGL 2 (30 Minuten) Wertes wird nach einer Entfernung von 44 m unterschritten.



1.2 SZENARIO 2.1: KWG STATION - LACHENBRAND

Analog dem Szenario 1 geht diesem Szenario ein Austritt von Pentan aus einem DN 25 Leck über eine Zeitdauer von 600 s voraus. Anschließend wird von einem Brand des ausgetretenen Produktes in der Auffangwanne ausgegangen.

Zwischenergebnisse:

Strahlungsanteil:	0,4
Ausgeflossene Masse:	4.140 kg
Leckagestrom:	6,9 kg/s
Betriebsdruck:	4 bar
Lachenfläche ⁵ :	300 m ² (37,5 m x 4 m je Auffangwanne)

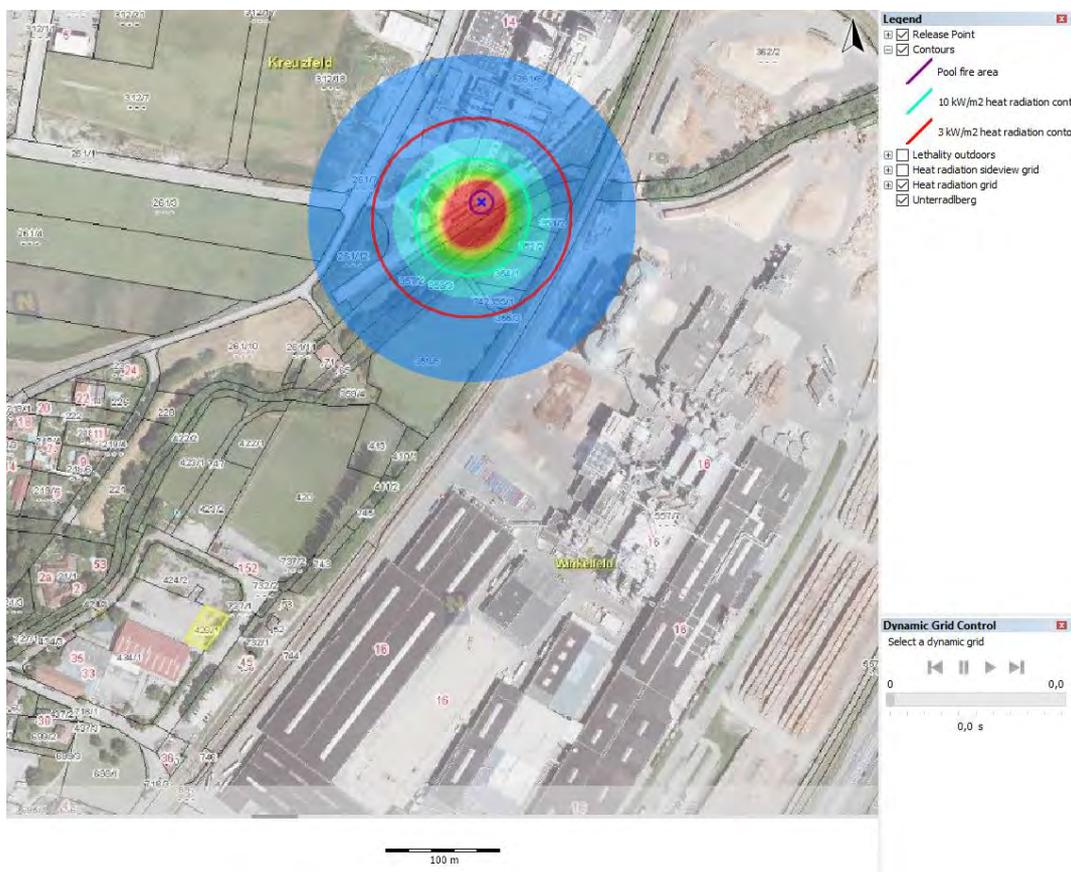


Abbildung 3: Isoklinen der Wärmestrahlung um den Lachenbrand

Der Beurteilungswert von 3 kW/m² wird nach einer Entfernung von ca. 101 m unterschritten.

⁵ Die Lachenfläche wird durch die Auffangwanne begrenzt. Bei einer angenommenen Lachentiefe von 5 mm würde sich eine Lachenfläche von ca. 1.314 m² ergeben.



1.3 SZENARIO 2.2: KWG STATION - EXPLOSIONSAUSWIRKUNGEN

Dieses Szenario baut auf die Lachenverdampfung der im Szenario 2.1 ausgeflossenen Masse an Pentan aus der Auffangwanne über einen Zeitraum von 60 s auf. Die Auswertung wurde zum einen mittels Multi-Energy-Methode (TNO-Modell) bzw. dem TNT-Äquivalenz-Modell erstellt. Beide Ergebnisse sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Zwischenergebnisse:

Verdunstungsrate: 3,4 kg/s⁶
 Menge nach 1 Minute: 204 kg
 Multi-Energy-Modell: 5 (Medium Deflagration)

Die Kategorisierung für die Multi Energy Methode wurde mit Hilfe der Tabelle 5.3 (TNO – Yellow Book) eingestuft: Obstruction: L, Parallel Plane Confinement: Y, Ignition Energy: L. Die Klasse resultiert im Bereich 3-5, weshalb in der Folge 5 herangezogen wird.

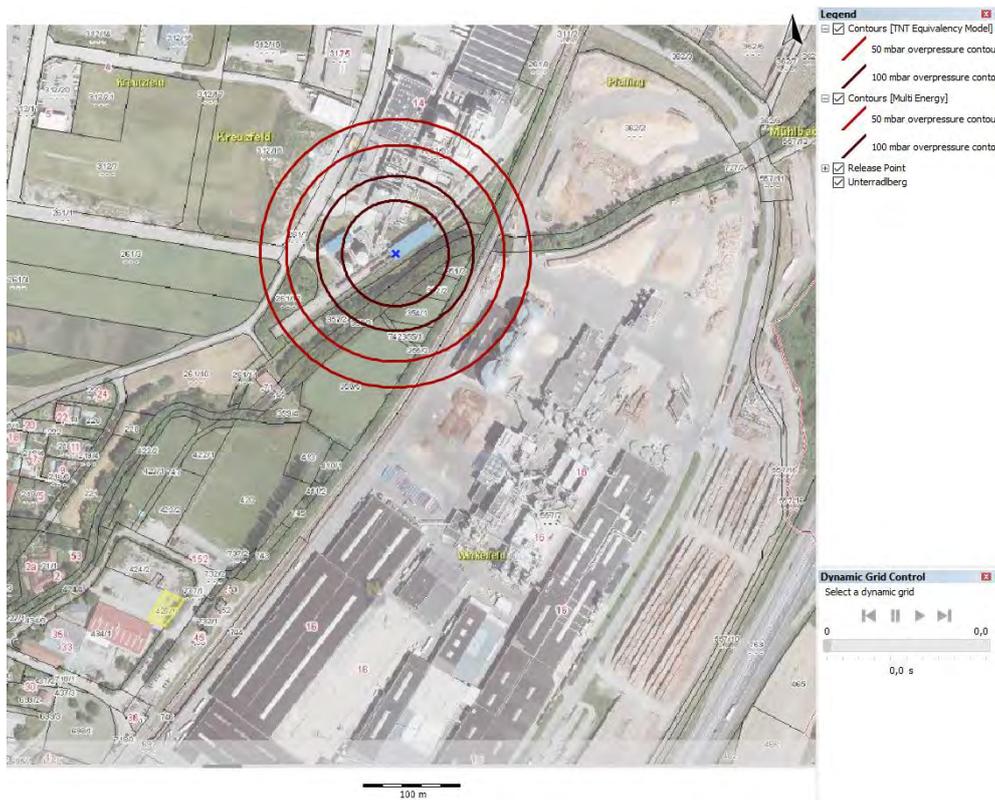


Abbildung 4: Isoklinen für die Druckausbreitung 50 mbar und 100 mbar

Der Grenzwert von 50 mbar wird nach der Multi-Energy-Methode nach 111 m und nach dem TNT-Äquivalenz-Modell nach 138 m unterschritten.

⁶ Das Verdunstungsmodell mittels Effects liefert eine Verdunstungsrate von 3,4 kg/s. Die händische Plausibilitätsprüfung der Verdunstungsrate nach BLAK Nr. 1 liefert von 4,5 kg/s und ist in guter Übereinstimmung mit jenen nach Effects ermittelten Werten.



Nachfolgend wird eine Plausibilitätsprüfung mittels Aloha durchgeführt:

SITE DATA:

Location: ST POLTEN, ST POLTEN
 Building Air Exchanges Per Hour: 0.26 (sheltered single storied)
 Time: February 19, 2021 1037 hours ST (using computer's clock)

CHEMICAL DATA:

Chemical Name: ISOPENTANE
 CAS Number: 78-78-4 Molecular Weight: 72.15 g/mol
 PAC-1: 3000 ppm PAC-2: 33000 ppm PAC-3: 200000 ppm
 LEL: 14000 ppm UEL: 76000 ppm
 Ambient Boiling Point: 26.9° C
 Vapor Pressure at Ambient Temperature: 0.76 atm
 Ambient Saturation Concentration: 780,456 ppm or 78.0%

ATMOSPHERIC DATA: (MANUAL INPUT OF DATA)

Wind: 3 meters/second from 0° true at 10 meters
 Ground Roughness: urban or forest Cloud Cover: 5 tenths
 Air Temperature: 20° C
 Stability Class: D (user override)
 No Inversion Height Relative Humidity: 50%

SOURCE STRENGTH:

Direct Source: 3.4 kilograms/sec Source Height: 0
 Release Duration: 1 minute
 Release Rate: 3.4 kilograms/sec
 Total Amount Released: 204 kilograms

THREAT ZONE:

Threat Modeled: Overpressure (blast force) from vapor cloud explosion
 Type of Ignition: ignited by spark or flame
 Level of Congestion: congested
 Model Run: Heavy Gas
 Red : 50 meters --- (10000 pascals)
 Orange: 83 meters --- (5000 pascals)

Fazit: Die mittels Effects ermittelten Abstände liefern die konservativeren Ergebnisse.



1.4 SZENARIO 3.1: TANKLAGER STYROL - BRAND

In diesem Szenario wird ein Produktaustritt in die Auffangwanne der Styroltanks mit anschließenden Brand der gesamten Auffangwanne zugrunde gelegt.

Zwischenergebnisse:

Fläche Auffangwanne: ca. 309 m²

Tankinhalt: 2.200 m³

Strahlungsanteil: 0,4

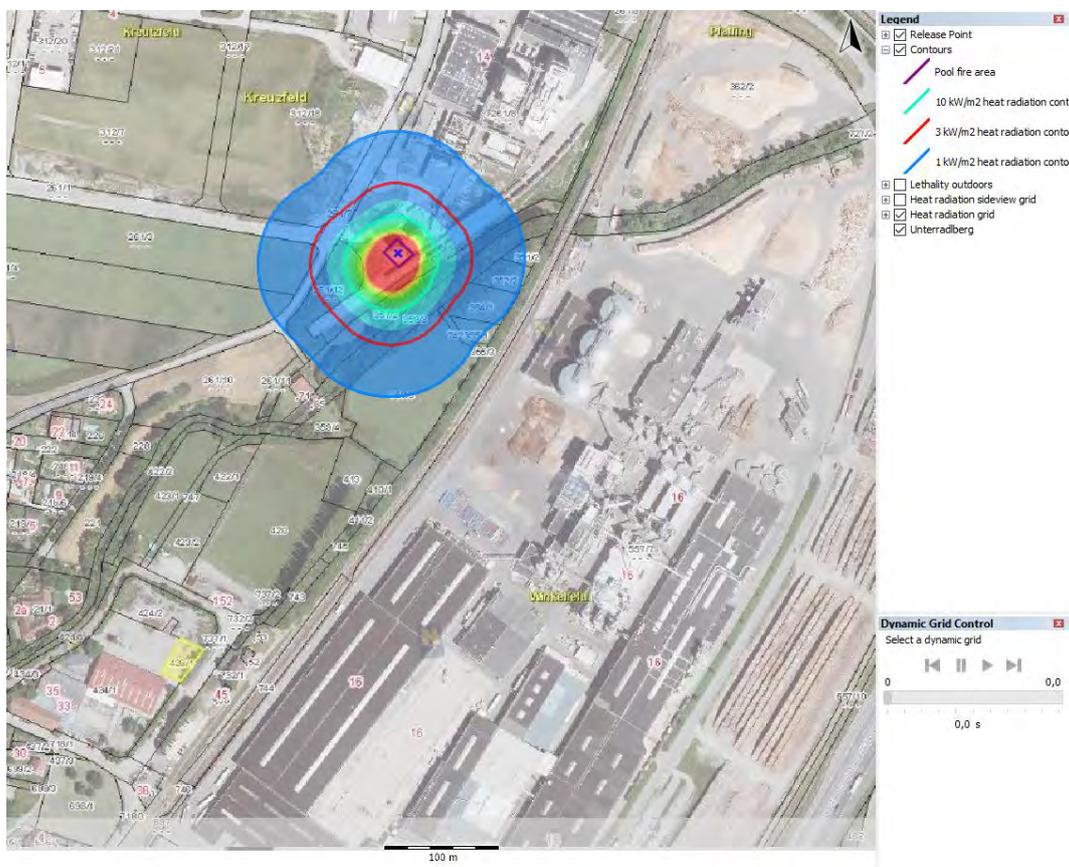


Abbildung 5: Resultierende Wärmestrahlung bei einem Brand der gesamten Auffangwanne

Der Beurteilungswert von 3 kW/m² wird nach einer Entfernung von ca. 63 m unterschritten.

1.5 SZENARIO 3.2: TANKLAGER STYROL - EXPLOSION

Diesem Szenario geht eine Verdunstung des in der Auffangwanne befindlichen Styrols voraus. Hierzu wird die maximale Verdunstungsrate über einen Zeitraum von 60 s betrachtet und anschließend mittels Multi-Energy-Methode bzw. dem TNT-Äquivalenz-Modell ausgewertet.

Zwischenergebnisse:

Verdunstungsrate: 0,046 kg/s⁷
 Menge nach 1 Minute: 2,76 kg
 Multi-Energy-Modell: 5 (Medium Deflagration)

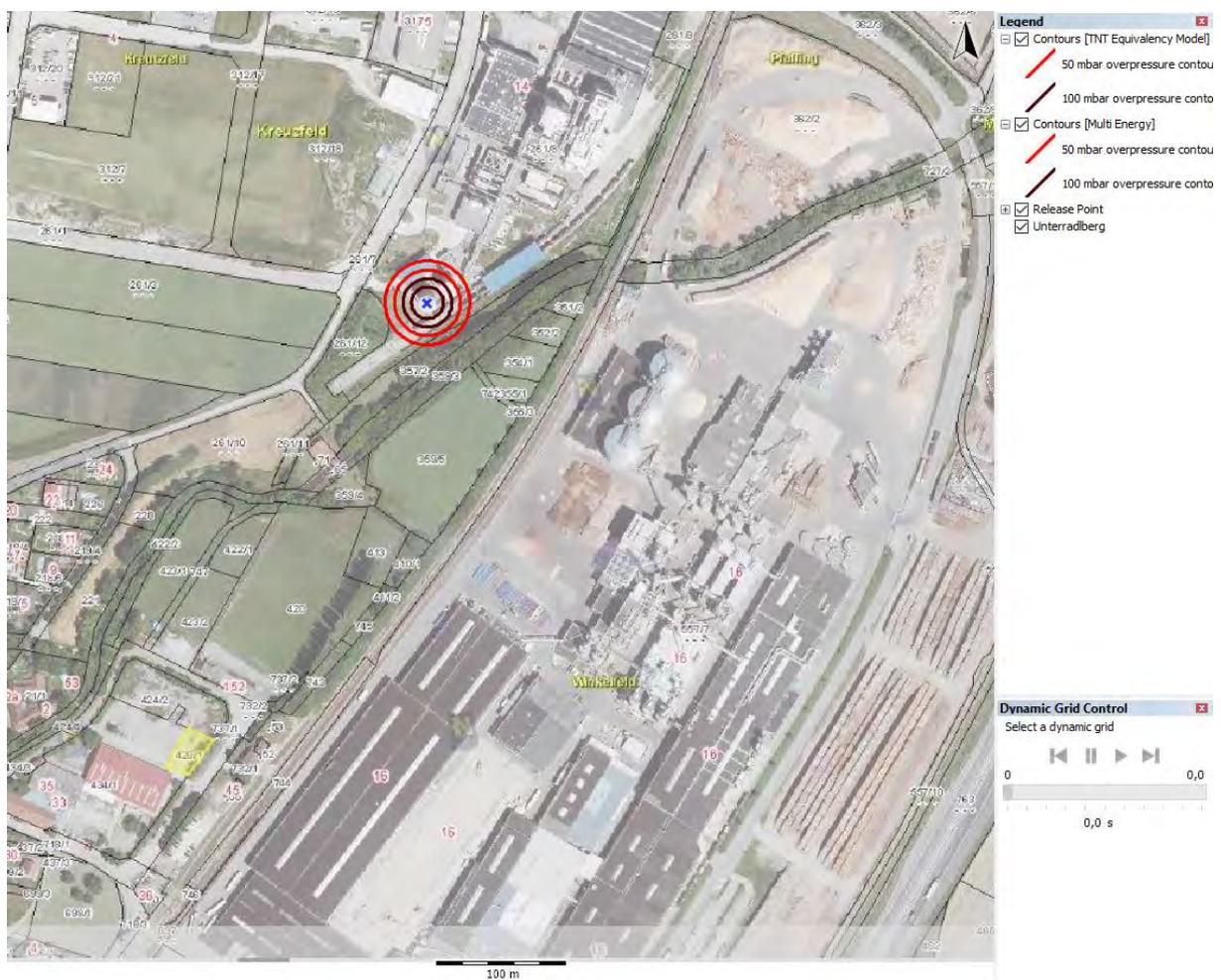


Abbildung 6: Isoklinien für die Druckausbreitung 50 mbar und 100 mbar

Nach einer Entfernung von 33 m nach TNT Modell und 26 m nach Multi-Energy-Modell wird der Beurteilungswert von 50 mbar unterschritten.

⁷ Eine händische Plausibilitätsprüfung der Verdunstungsrate nach BLAK Nr. 1 liefert 0,035 kg/s. Die mittels Effects berechnete Verdunstungsrate steht dazu in guter Übereinstimmung.



Nachfolgend wird eine Plausibilitätsprüfung mittels Aloha durchgeführt:

SITE DATA:

Location: ST POLTEN, ST POLTEN
 Building Air Exchanges Per Hour: 0.26 (sheltered single storied)
 Time: February 19, 2021 1037 hours ST (using computer's clock)

CHEMICAL DATA:

Chemical Name: STYRENE MONOMER
 CAS Number: 100-42-5 Molecular Weight: 104.15 g/mol
 AEGL-1 (60 min): 20 ppm AEGL-2 (60 min): 130 ppm AEGL-3 (60 min): 1100 ppm
 IDLH: 700 ppm LEL: 11000 ppm UEL: 61000 ppm
 Ambient Boiling Point: 144.2° C
 Vapor Pressure at Ambient Temperature: 0.0059 atm
 Ambient Saturation Concentration: 6,106 ppm or 0.61%

ATMOSPHERIC DATA: (MANUAL INPUT OF DATA)

Wind: 3 meters/second from 0° true at 10 meters
 Ground Roughness: urban or forest Cloud Cover: 5 tenths
 Air Temperature: 20° C
 Stability Class: D (user override)
 No Inversion Height Relative Humidity: 50%

SOURCE STRENGTH:

Direct Source: 0.046 kilograms/sec Source Height: 0
 Release Duration: 1 minute
 Release Rate: 46 grams/sec
 Total Amount Released: 2.76 kilograms

THREAT ZONE:

Threat Modeled: Overpressure (blast force) from vapor cloud explosion
 Type of Ignition: ignited by spark or flame
 Level of Congestion: congested
 Model Run: Heavy Gas
 Red : 21 meters --- (10000 pascals)
 Orange: 34 meters --- (5000 pascals)

Fazit: Die mittels Aloha ermittelten Werte entsprechen der Größenordnung der mittels TNT-Äquivalenzmodell und Multi-Energy Methode ermittelten Werte.



1.6 SZENARIO 3.3: TANKLAGER STYROL – SCHWERGASAUSSBREITUNG

Diesem Szenario geht eine Verdunstung aus der zur Gänze mit Styrol gefüllten Auffangwanne voraus.

Zwischenergebnisse:

Verdunstungsrate:	0,046 kg/s
Größe der Auffangwanne:	ca. 309 m ²
Verdunstungsdauer:	600 s
Pasquill Stabilitätsklasse:	D
Lufttemperatur:	20°C
Windgeschwindigkeit:	3 m/s in 10 m Höhe
Luftfeuchtigkeit:	50 %
Solare Wärmestrahlung:	1.500 W/m ²
Umgebungsrauigkeit:	Park, Büsche, einzelne Objekte

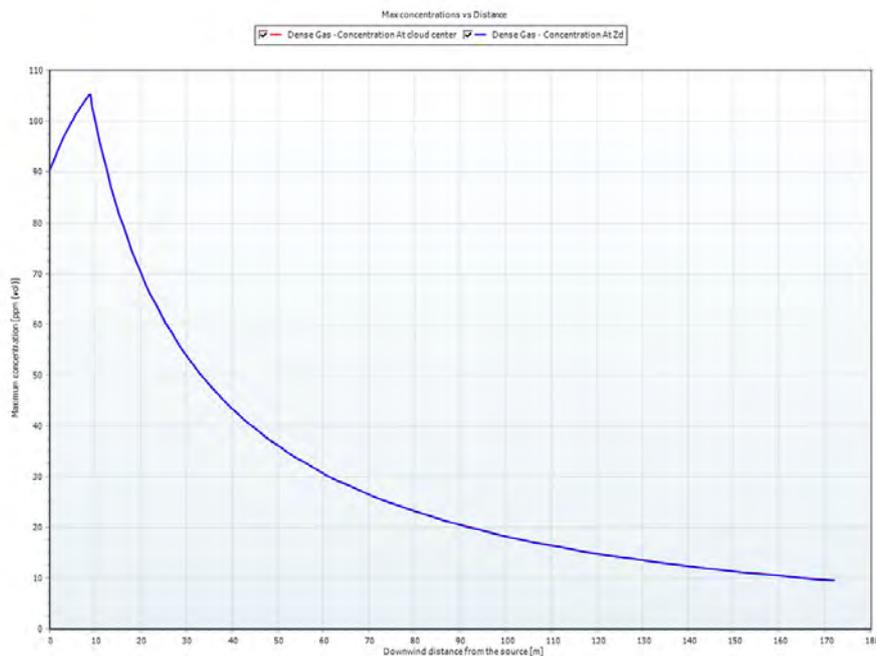


Abbildung 7: Styrolkonzentration in Abhängigkeit der Entfernung vom Ausgangspunkt

Der AEGL2 (30 Minuten) Wert von 160 ppm wird nicht überschritten.



1.7 SZENARIO 4.1: TKW STATION – LACHENBRAND

Diesem Szenario geht ein Produktaustritt von Pentan im Zuge eines Betankungsvorgangs voraus, welcher die ggstl. Auffangwanne vollständig bedeckt und in weiterer Folge in Brand gerät.

Zwischenergebnisse:

Fläche der Auffangwanne: 198 m²

Strahlungsanteil: 0,4

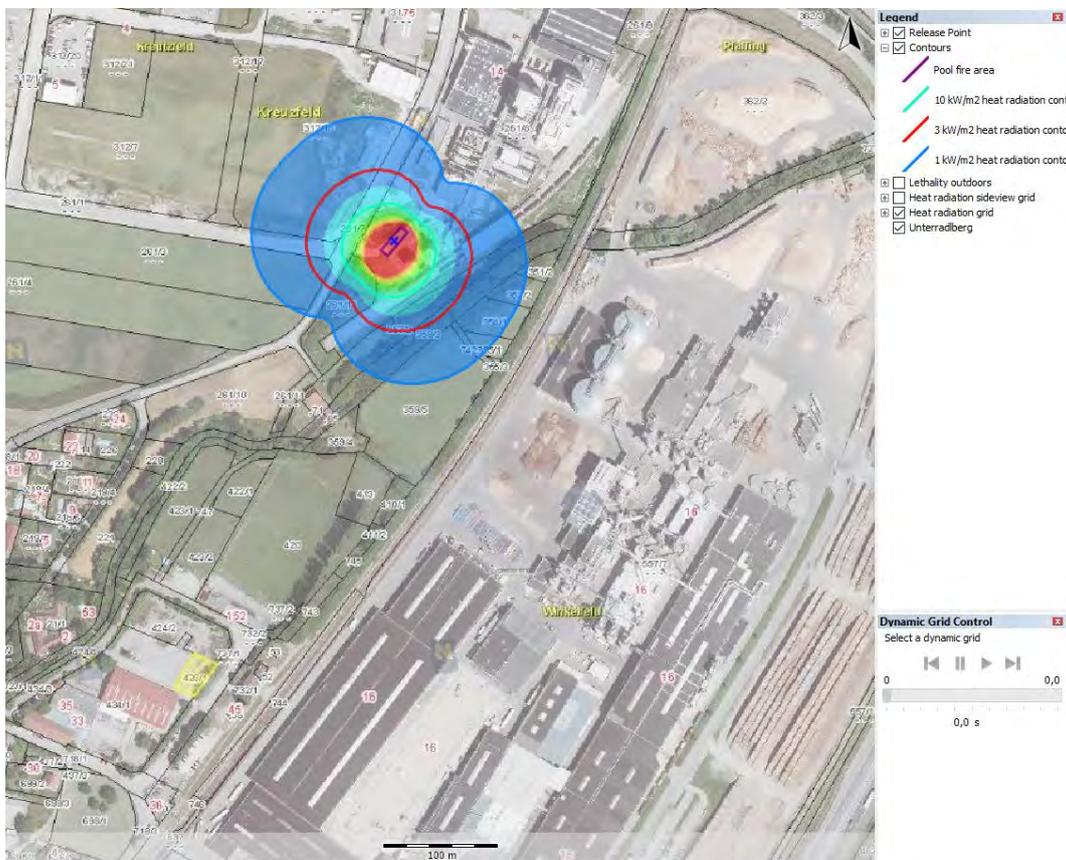


Abbildung 8: Resultierende Wärmestrahlung bei einem Brand der gesamten Auffangwanne

Der Beurteilungswert von 3 kW/m² wird nach einer Entfernung von ca. 66 m unterschritten.

1.8 SZENARIO 4.2: TKW STATION – EXPLOSIONSAUSWIRKUNG

Diesem Szenario geht ein Produktaustritt in die Auffangwanne der TKW Be-/Entladung voraus. Es wird angenommen, dass die gesamte Auffangwanne mit Pentan benetzt ist und an der Lachenverdunstung teilnimmt. Im Anschluss wird jene nach 1 Minute freigesetzte Masse mittels Multi-Energy-Methode bzw. TNT-Äquivalenz-Modell zur Explosion gebracht.

Zwischenergebnisse:

Verdunstungsrate: 2,8 kg/s⁸
 Menge nach 1 Minute: 168 kg
 Multi-Energy-Modell: 5 (Medium Deflagration)

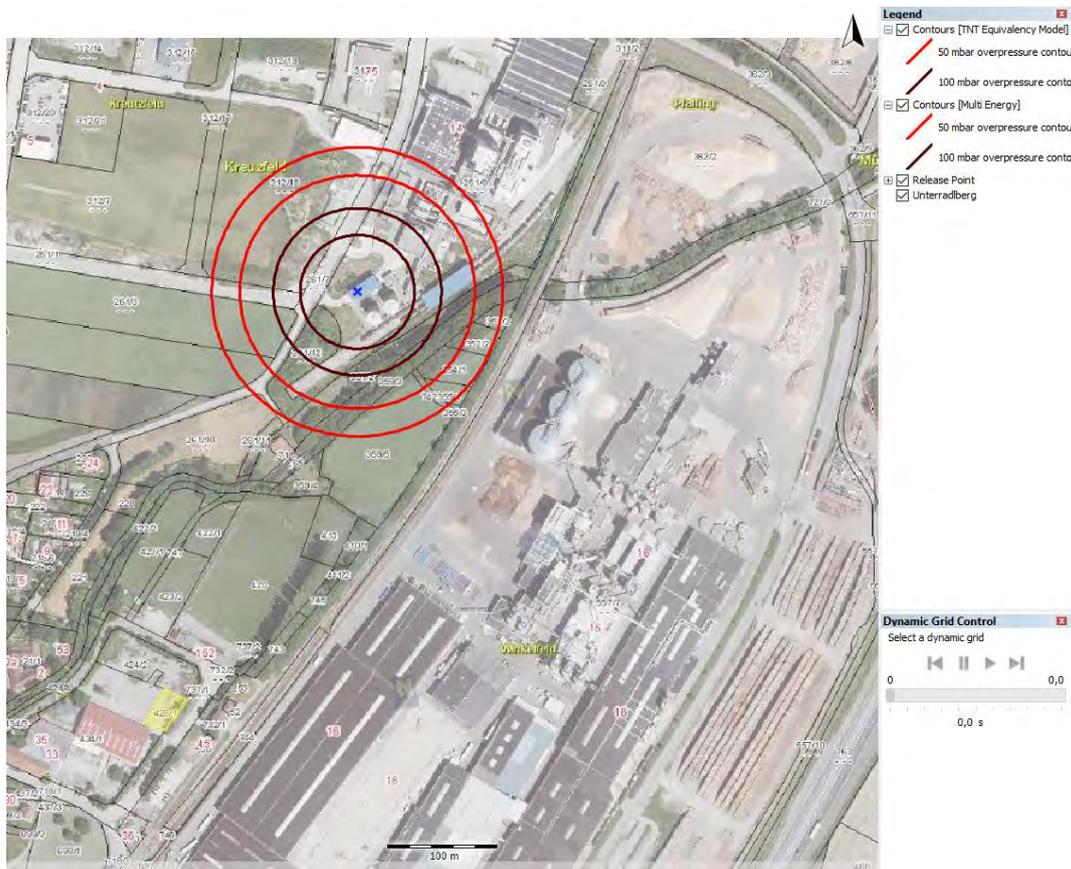


Abbildung 9: Isoklinen für die Druckausbreitung 50 mbar und 100 mbar

Der Beurteilungswert von 50 mbar wird ab einer Entfernung von 104 m nach Multi-Energy-Modell und nach 129 m nach dem TNT-Äquivalenz-Modell unterschritten.

⁸ Das Verdunstungsmodell mittels Effects liefert eine Verdunstungsrate von 2,8 kg/s. Die händische Plausibilitätsprüfung mittels Berechnung der Verdunstungsrate nach BLAK Nr. 1 liefert eine Verdunstungsrate von 3,0 kg/s und ist damit in guter Übereinstimmung mit der durch Effects ermittelten Verdunstungsrate.



Nachfolgend wird eine Plausibilitätsprüfung mittels Aloha durchgeführt:

SITE DATA:

Location: ST POLTEN, ST POLTEN
 Building Air Exchanges Per Hour: 0.26 (sheltered single storied)
 Time: February 19, 2021 1037 hours ST (using computer's clock)

CHEMICAL DATA:

Chemical Name: ISOPENTANE
 CAS Number: 78-78-4 Molecular Weight: 72.15 g/mol
 PAC-1: 3000 ppm PAC-2: 33000 ppm PAC-3: 200000 ppm
 LEL: 14000 ppm UEL: 76000 ppm
 Ambient Boiling Point: 26.9° C
 Vapor Pressure at Ambient Temperature: 0.76 atm
 Ambient Saturation Concentration: 780,456 ppm or 78.0%

ATMOSPHERIC DATA: (MANUAL INPUT OF DATA)

Wind: 3 meters/second from 0° true at 10 meters
 Ground Roughness: urban or forest Cloud Cover: 5 tenths
 Air Temperature: 20° C
 Stability Class: D (user override)
 No Inversion Height Relative Humidity: 50%

SOURCE STRENGTH:

Direct Source: 2.8 kilograms/sec Source Height: 0
 Release Duration: 1 minute
 Release Rate: 2.8 kilograms/sec
 Total Amount Released: 168 kilograms

THREAT ZONE:

Threat Modeled: Overpressure (blast force) from vapor cloud explosion
 Type of Ignition: ignited by spark or flame
 Level of Congestion: congested
 Model Run: Heavy Gas
 Red : 46 meters --- (10000 pascals)
 Orange: 76 meters --- (5000 pascals)

Fazit: Die mittels Effects ermittelten Abstände liefern die konservativeren Ergebnisse.



1.9 SZENARIO 5.1 – ROHRBRÜCKE – REAKTOR – LACHENBRAND

Diesem Szenario geht ein Produktaustritt von Styrol im Bereich der Rohrbrücke zwischen dem Tanklager und den Reaktoren voraus. Im Anschluss gerät die Lache in Brand.

Zwischenergebnisse:

Leckage:	DN 25
Betriebsdruck:	6 bar
Leitungsdurchmesser:	DN 200
Massen-Förderstrom:	9,9 kg/s
Dauer Produktaustritt:	600 s
Lachenfläche:	1.320 m ² (Lachentiefe 5 mm)
Strahlungsanteil:	0,4

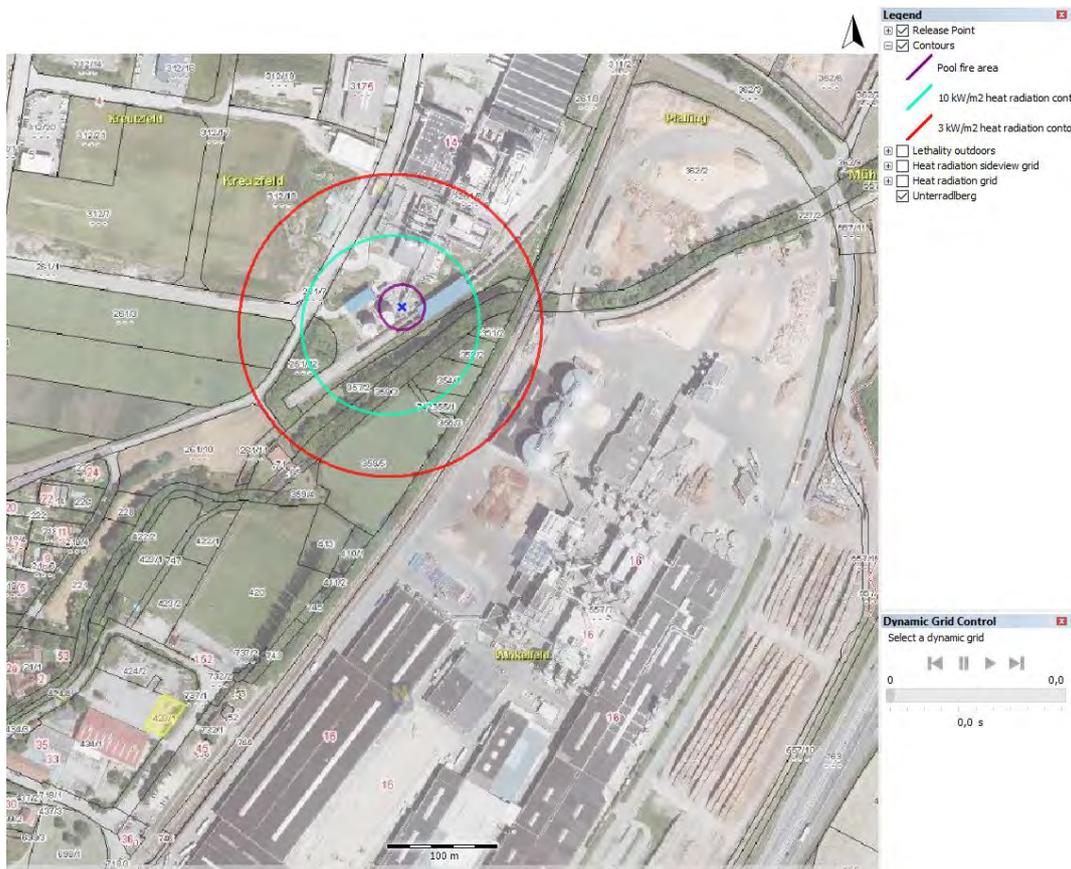


Abbildung 10: Resultierende Wärmestrahlung bei einem Lachenbrand (freier Produktaustritt)

Der Beurteilungswert von 3 kW/m² wird nach einer Entfernung von ca. 157 m unterschritten.

1.10 SZENARIO 5.2 – ROHRBRÜCKE – REAKTOR – EXPLOSIONSAUSWIRKUNG

Diesem Szenario geht eine Lachenverdunstung der im Szenario 5.1 ausgetretenen Styrolmenge über einen Zeitraum von 60 s voraus.

Zwischenergebnisse:

Verdunstungsrate: 0,25 kg/s⁹
 Menge nach 1 Minute: 15 kg
 Multi-Energy-Model: 5 (Medium Deflagration)

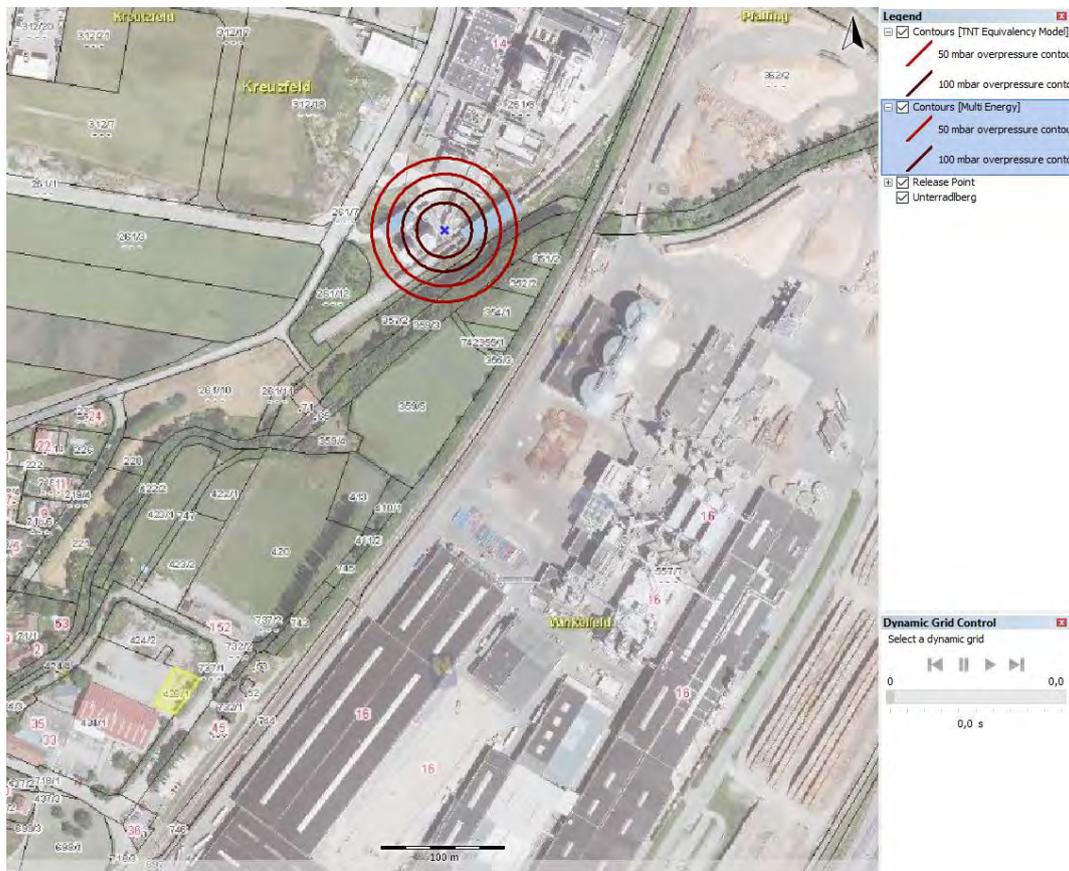


Abbildung 11: Isoklinen für die Druckausbreitung 50 mbar und 100 mbar

Der Beurteilungswert von 50 mbar wird ab einer Entfernung von 45 m nach Multi-Energy-Model und nach 58 m nach dem TNT-Äquivalenz-Modell unterschritten.

⁹ Das Verdunstungsmodell mittels Effects liefert eine Verdunstungsrate von 0,25 kg/s. Die Plausibilitätsprüfung mittels händischer Berechnung nach BLAK Nr. 1 liefert eine Verdunstungsrate von 0,14 kg/s und ist in guter Übereinstimmung mit jenen durch Effects ermittelten Werten.



Nachfolgend wird eine Plausibilitätsprüfung mittels Aloha durchgeführt:

SITE DATA:

Location: ST POLTEN, ST POLTEN
 Building Air Exchanges Per Hour: 0.26 (sheltered single storied)
 Time: February 19, 2021 1037 hours ST (using computer's clock)

CHEMICAL DATA:

Chemical Name: STYRENE MONOMER
 CAS Number: 100-42-5 Molecular Weight: 104.15 g/mol
 AEGL-1 (60 min): 20 ppm AEGL-2 (60 min): 130 ppm AEGL-3 (60 min): 1100 ppm
 IDLH: 700 ppm LEL: 11000 ppm UEL: 61000 ppm
 Ambient Boiling Point: 144.2° C
 Vapor Pressure at Ambient Temperature: 0.0059 atm
 Ambient Saturation Concentration: 6,106 ppm or 0.61%

ATMOSPHERIC DATA: (MANUAL INPUT OF DATA)

Wind: 3 meters/second from 0° true at 10 meters
 Ground Roughness: urban or forest Cloud Cover: 5 tenths
 Air Temperature: 20° C
 Stability Class: D (user override)
 No Inversion Height Relative Humidity: 50%

SOURCE STRENGTH:

Direct Source: 0.25 kilograms/sec Source Height: 0
 Release Duration: 1 minute
 Release Rate: 250 grams/sec
 Total Amount Released: 15.0 kilograms

THREAT ZONE:

Threat Modeled: Overpressure (blast force) from vapor cloud explosion
 Type of Ignition: ignited by spark or flame
 Level of Congestion: congested
 Model Run: Heavy Gas
 Red : 25 meters --- (10000 pascals)
 Orange: 42 meters --- (5000 pascals)

Fazit: Die mittels Effects ermittelten Abstände liefern die konservativeren Ergebnisse.



1.12 SZENARIO 5.3 – ROHRBRÜCKE – REAKTOR – SCHWERGASAUSSBREITUNG

Diesem Szenario geht eine Verdunstung der sich aus dem Szenario 5.1 ergebenden Lache voraus.

Zwischenergebnisse:

Verdunstungsrate:	0,25 kg/s
Verdunstungsdauer:	600 s
Pasquill Stabilitätsklasse:	D
Lufttemperatur:	20°C
Windgeschwindigkeit:	3 m/s in 10 m Höhe
Luftfeuchtigkeit:	50 %
Solare Wärmestrahlung:	1.500 W/m ²
Umgebungsrauigkeit:	Park, Büsche, einzelne Objekte

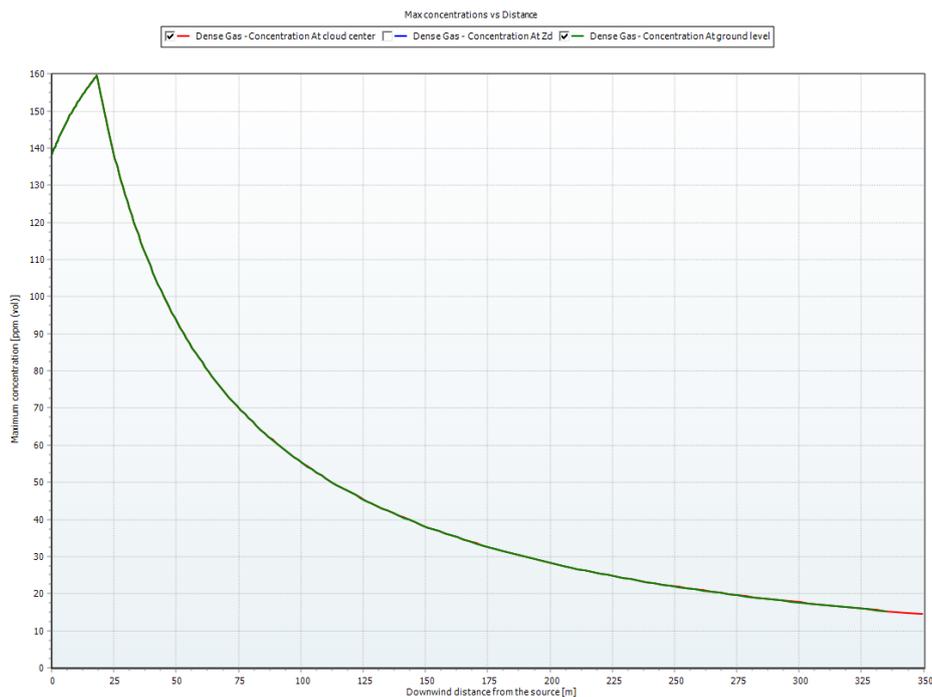


Abbildung 12: Styrolkonzentration in Abhängigkeit der Entfernung vom Ausgangspunkt

Der AEGL2 (30 Minuten) Wert von 160 ppm wird nicht überschritten.



1.13 SZENARIO 6.1 – ROHRBRÜCKE – REAKTOR – LACHENBRAND

Diesem Szenario geht ein Produktaustritt von Pentan im Bereich der Rohrbrücke zwischen dem Tanklager und den Reaktoren voraus. Im Anschluss gerät die Lache in Brand.

Zwischenergebnisse:

Leckage:	DN 25
Betriebsdruck:	10 bar
Leitungsdurchmesser:	DN 80
Massen-Förderstrom:	10,6 kg/s
Dauer Produktaustritt:	600 s
Lachenfläche:	2.040 m ² (Lachentiefe 5 mm)
Strahlungsanteil:	0,4

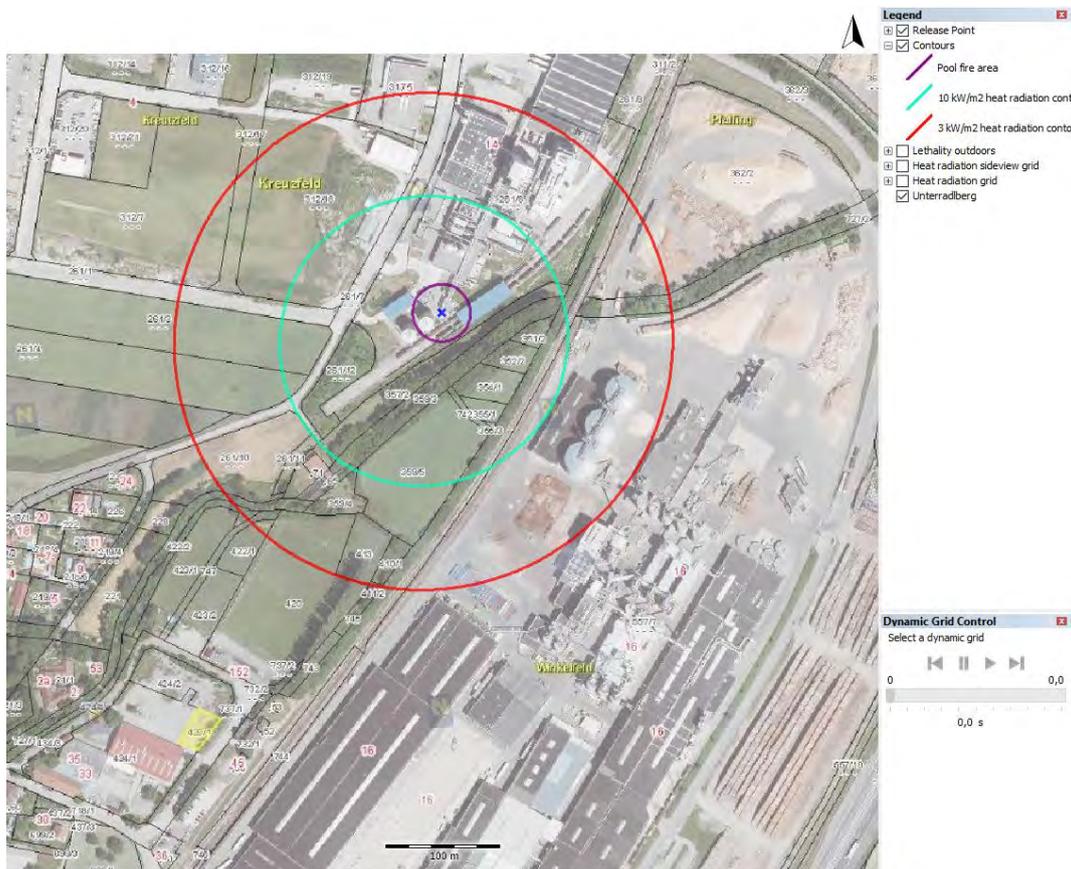


Abbildung 13: Resultierende Wärmestrahlung bei einem Lachenbrand (freier Produktaustritt)

Der Beurteilungswert von 3 kW/m² wird nach einer Entfernung von ca. 252 m unterschritten.



1.14 SZENARIO 6.2 – ROHRBRÜCKE – REAKTOR – EXPLOSIONSAUSWIRKUNG

Diesem Szenario geht eine Lachenverdunstung der im Szenario 6.1 ausgetretenen Pentanmenge über einen Zeitraum von 60 s voraus.

Zwischenergebnisse:

Verdunstungsrate: 24,6 kg/s¹⁰
 Menge nach 1 Minute: 1476 kg
 Multi-Energy-Model: 5 (Medium Deflagration)

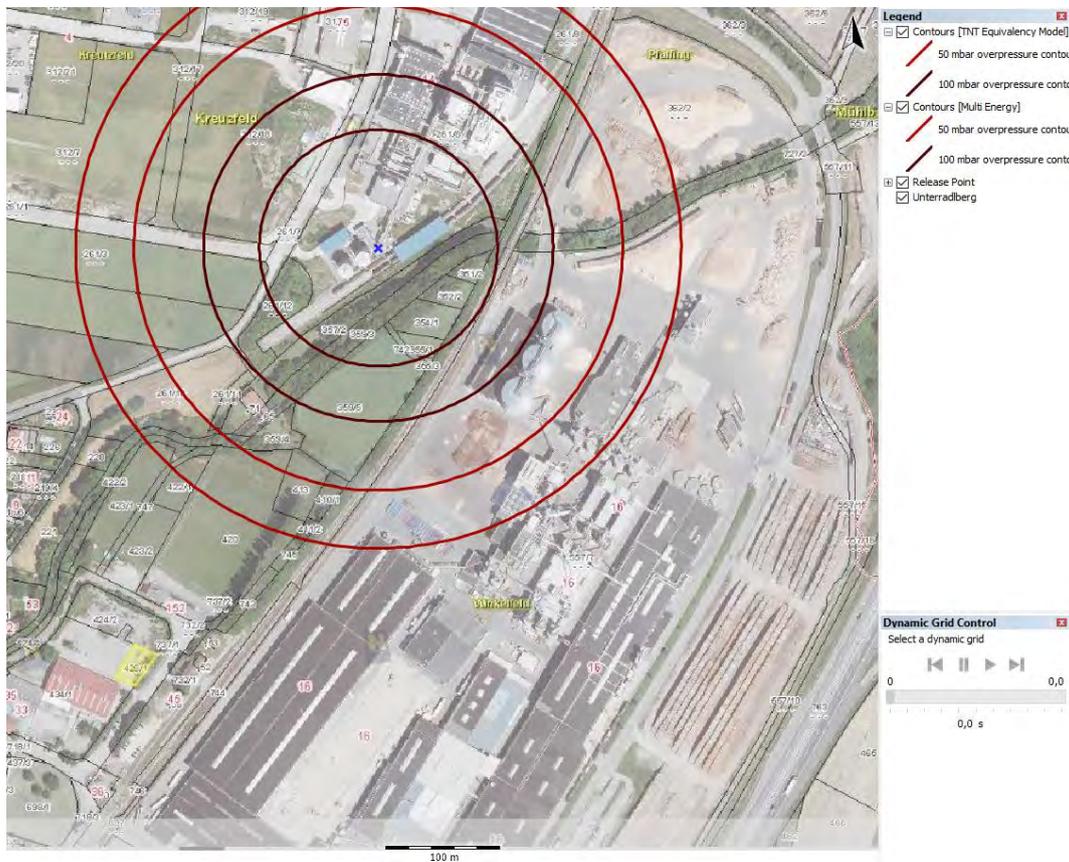


Abbildung 14: Isoklinen für die Druckausbreitung 50 mbar und 100 mbar

Der Beurteilungswert von 50 mbar wird ab einer Entfernung von 215 m nach Multi-Energy-Model und nach 267 m nach dem TNT-Äquivalenz-Modell unterschritten.

¹⁰ Das Verdunstungsmodell mittels Effects liefert eine Verdunstungsrate von 24,6 kg/s. Die Plausibilitätsprüfung mittels händischer Berechnung nach BLAK Nr. 1 liefert eine Verdunstungsrate von 27,6 kg/s und ist in guter Übereinstimmung mit jenen durch Effects ermittelten Werten.



Nachfolgend wird eine Plausibilitätsprüfung mittels Aloha durchgeführt:

SITE DATA:

Location: ST POLTEN, ST POLTEN
 Building Air Exchanges Per Hour: 0.26 (sheltered single storied)
 Time: February 19, 2021 1037 hours ST (using computer's clock)

CHEMICAL DATA:

Chemical Name: ISOPENTANE
 CAS Number: 78-78-4 Molecular Weight: 72.15 g/mol
 PAC-1: 3000 ppm PAC-2: 33000 ppm PAC-3: 200000 ppm
 LEL: 14000 ppm UEL: 76000 ppm
 Ambient Boiling Point: 26.9° C
 Vapor Pressure at Ambient Temperature: 0.76 atm
 Ambient Saturation Concentration: 780,456 ppm or 78.0%

ATMOSPHERIC DATA: (MANUAL INPUT OF DATA)

Wind: 3 meters/second from 0° true at 10 meters
 Ground Roughness: urban or forest Cloud Cover: 5 tenths
 Air Temperature: 20° C
 Stability Class: D (user override)
 No Inversion Height Relative Humidity: 50%

SOURCE STRENGTH:

Direct Source: 24.6 kilograms/sec Source Height: 0
 Release Duration: 1 minute
 Release Rate: 24.6 kilograms/sec
 Total Amount Released: 1,476 kilograms

THREAT ZONE:

Threat Modeled: Overpressure (blast force) from vapor cloud explosion
 Type of Ignition: ignited by spark or flame
 Level of Congestion: congested
 Model Run: Heavy Gas
 Red : 138 meters --- (10000 pascals)
 Orange: 219 meters --- (5000 pascals)

Fazit: Die mittels Effects ermittelten Abstände liefern die konservativeren Ergebnisse.



1.15 SZENARIO 7.1 – ROHRBRÜCKE – N-PENTAN TAGESTANK

Diesem Szenario geht ein Produktaustritt von n-Pentan im Bereich der Rohrbrücke zwischen dem Objekt 19 und dem Objekt 13 voraus. Im Anschluss gerät die Lache in Brand. Der n-Pentan Tagestank fasst ein Volumen von max. 10 m³ (ca. 6.3 t n-Pentan). In ggstl. Betrachtung wurde jedoch ein Austritt von ca. 13,8 m³ n-Pentan berücksichtigt. Dies stellt eine konservative Annahme dar.

Zwischenergebnisse:

Leckage:	DN 12
Betriebsdruck:	350 bar (max. möglicher Pumpendruck, normaler Betriebsdruck 70 bar)
Leitungsdurchmesser:	DN 12
Massen-Förderstrom:	14,5 kg/s (kalkuliert mit 350 bar)
Dauer Produktaustritt:	600 s
Lachenfläche:	2.762 m ² (Lachentiefe 5 mm)
Strahlungsanteil:	0,4

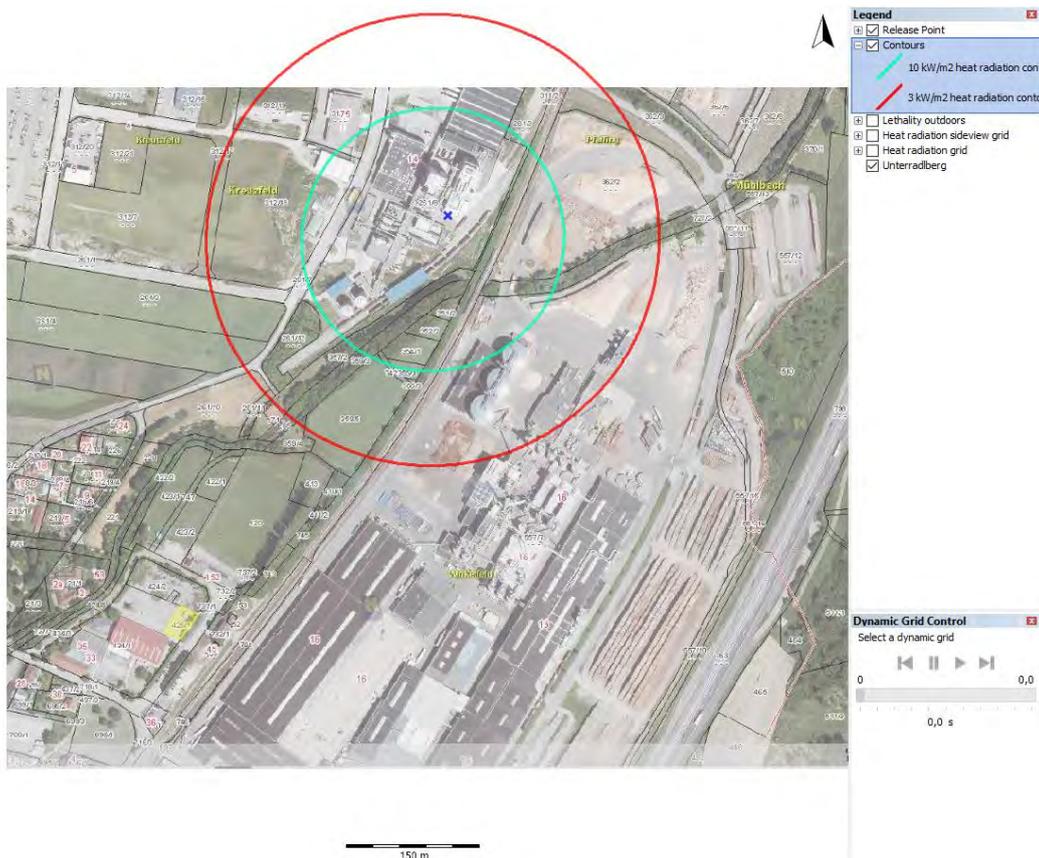


Abbildung 15: Resultierende Wärmestrahlung bei einem Lachenbrand (freier Produktaustritt)

Der Beurteilungswert von 3 kW/m² wird nach einer Entfernung von ca. 287 m unterschritten.

1.16 SZENARIO 7.2 – ROHRBRÜCKE – N-PENTAN TAGESTANK – EXPLOSIONSAUSWIRKUNG

Diesem Szenario geht eine Lachenverdunstung der im Szenario 7.1 ausgetretenen n-Pentanmenge über einen Zeitraum von 60 s voraus.

Zwischenergebnisse:

Verdunstungsrate: 24,2 kg/s¹¹
 Menge nach 1 Minute: 1.452 kg
 Multi-Energy-Model: 5 (Medium Deflagration)

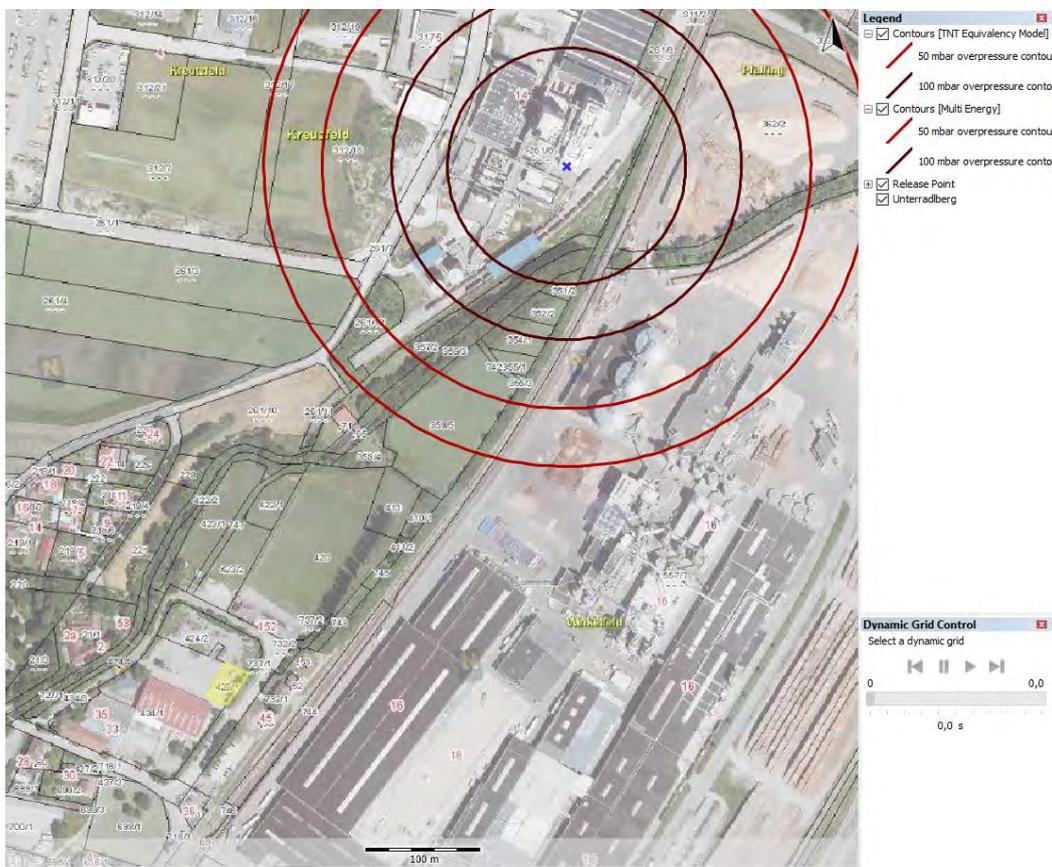


Abbildung 16: Isoklinen für die Druckausbreitung 50 mbar und 100 mbar

Der Beurteilungswert von 50 mbar wird ab einer Entfernung von 214 m nach Multi-Energy-Model und nach 265 m nach dem TNT-Äquivalenz-Modell unterschritten.

¹¹ Das Verdunstungsmodell mittels Effects liefert eine Verdunstungsrate von 24,2 kg/s. Die Plausibilitätsprüfung mittels händischer Berechnung nach BLAK Nr. 1 liefert eine Verdunstungsrate von 21,4 kg/s und ist in guter Übereinstimmung mit jenen durch Effects ermittelten Werten.



Nachfolgend wird eine Plausibilitätsprüfung mittels Aloha durchgeführt:

SITE DATA:

Location: ST POLTEN, ST POLTEN
 Building Air Exchanges Per Hour: 0.26 (sheltered single storied)
 Time: May 25, 2021 1326 hours ST (using computer's clock)

CHEMICAL DATA:

Chemical Name: N-PENTANE
 CAS Number: 109-66-0 Molecular Weight: 72.15 g/mol
 PAC-1: 3000 ppm PAC-2: 33000 ppm PAC-3: 200000 ppm
 IDLH: 1500 ppm LEL: 14000 ppm UEL: 78000 ppm
 Ambient Boiling Point: 35.1° C
 Vapor Pressure at Ambient Temperature: 0.56 atm
 Ambient Saturation Concentration: 576,677 ppm or 57.7%

ATMOSPHERIC DATA: (MANUAL INPUT OF DATA)

Wind: 3 meters/second from 0° true at 10 meters
 Ground Roughness: urban or forest Cloud Cover: 5 tenths
 Air Temperature: 20° C
 Stability Class: D (user override)
 No Inversion Height Relative Humidity: 50%

SOURCE STRENGTH:

Direct Source: 24.2 kilograms/sec Source Height: 0
 Release Duration: 1 minute
 Release Rate: 24.2 kilograms/sec
 Total Amount Released: 1,452 kilograms

THREAT ZONE:

Threat Modeled: Overpressure (blast force) from vapor cloud explosion
 Type of Ignition: ignited by spark or flame
 Level of Congestion: congested
 Model Run: Heavy Gas
 Red : 137 meters --- (10000 pascals)
 Orange: 218 meters --- (5000 pascals)

Fazit: Die mittels Effects ermittelten Abstände sind in guter Übereinstimmung mit jenen mittels Aloha berechneten.



1.17 SZENARIO 8.1 – PROPANTANK – BLEVE - DRUCKWELLE

In diesem Szenario wird ein BLEVE des am Betriebsstandort vorhandenen Propantanks unterstellt. Die Daten für den vorhandenen Flüssiggastank sind wie folgt:

Tankgröße:	13 m ³
Füllgrad:	85 %
Höchster Betriebsdruck:	15,6 bar
Prüfdruck:	22,3 bar
min / max Betriebstemperatur:	-20 / 40 °C

Der Propantank ist unterirdisch (erdgedeckt) verbaut, weshalb die hier durchgeführte Betrachtung einem deutlich konservativen Ansatz folgt.

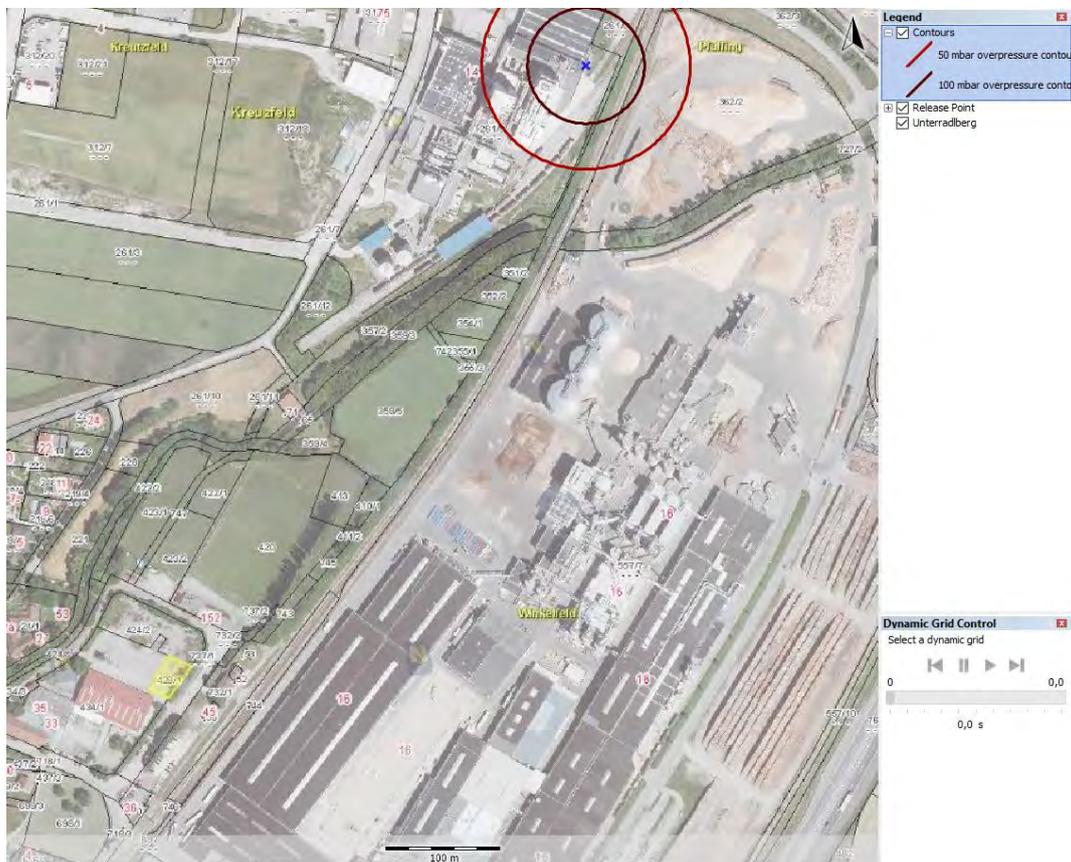


Abbildung 17: Isoklinen für die Druckausbreitung eines BLEVE 50 mbar und 100 mbar

Der Beurteilungswert von 50 mbar wird ab einer Entfernung von 89 m mittels Effects BLEVE Model unterschritten.

1.18 SZENARIO 8.2 – PROPANTANK – BLEVE - WÄRMESTRAHLUNG

Für dieses Szenario werden die gleichen Daten wie im Szenario 8.1 herangezogen.

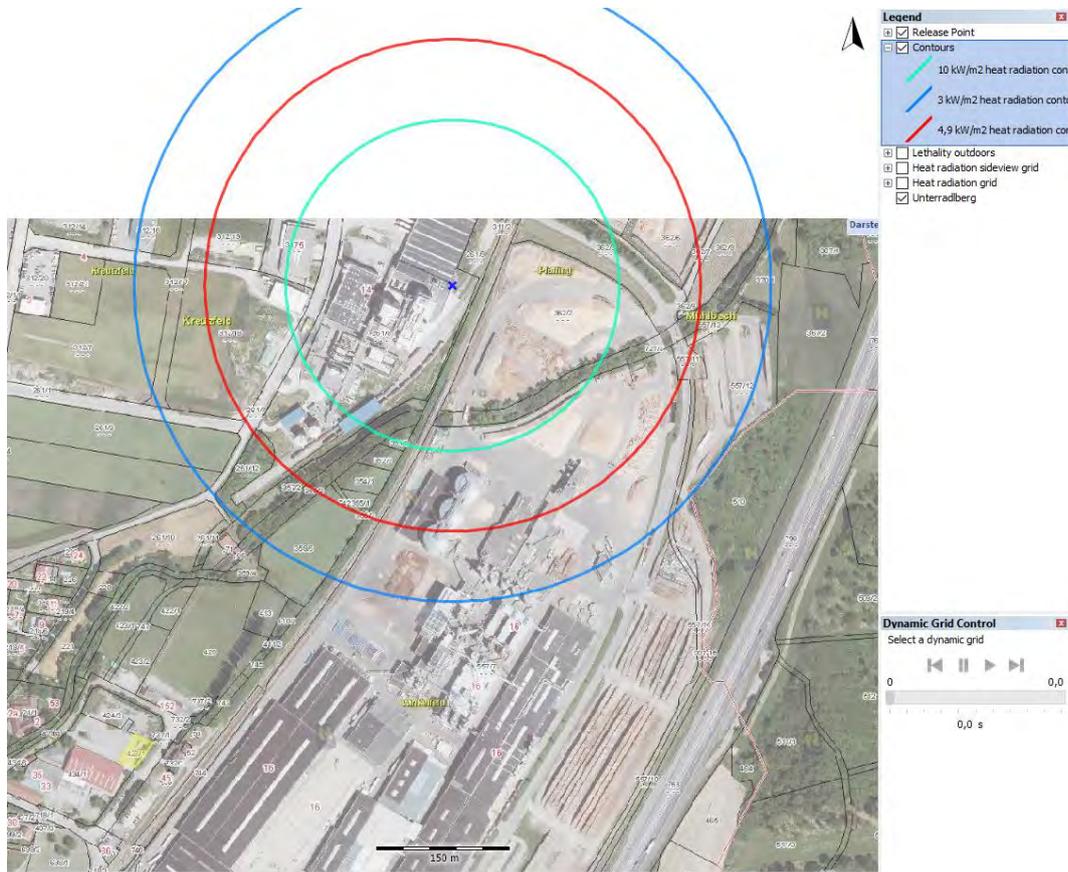


Abbildung 18: Resultierende Wärmestrahlung bei einem BLEVE

Der Beurteilungswert für TDU 500 (= 4,9 kW/m²) wird nach einer Entfernung von 278 m unterschritten. Der Beurteilungswert von 3 kW/m² wird nach ca. 357 m unterschritten.

Nachfolgend wird eine Plausibilitätsprüfung mittels Aloha durchgeführt:

SITE DATA:

Location: ST POLTEN, ST POLTEN
 Building Air Exchanges Per Hour: 0.26 (sheltered single storied)
 Time: May 25, 2021 1326 hours ST (using computer's clock)

CHEMICAL DATA:

Chemical Name: PROPANE
 CAS Number: 74-98-6 Molecular Weight: 44.10 g/mol
 AEGL-1 (60 min): 5500 ppm AEGL-2 (60 min): 17000 ppm AEGL-3 (60 min): 33000 ppm
 IDLH: 2100 ppm LEL: 21000 ppm UEL: 95000 ppm
 Ambient Boiling Point: -42.8° C
 Vapor Pressure at Ambient Temperature: greater than 1 atm
 Ambient Saturation Concentration: 1,000,000 ppm or 100.0%

ATMOSPHERIC DATA: (MANUAL INPUT OF DATA)

Wind: 3 meters/second from 0° true at 10 meters
 Ground Roughness: urban or forest Cloud Cover: 5 tenths
 Air Temperature: 20° C
 Stability Class: D (user override)
 No Inversion Height Relative Humidity: 50%

SOURCE STRENGTH:

BLEVE of flammable liquid in horizontal cylindrical tank
 Tank Diameter: 1.6 meters Tank Length: 6.47 meters
 Tank Volume: 13 cubic meters
 Tank contains liquid
 Internal Storage Temperature: 20° C
 Chemical Mass in Tank: 5,548 kilograms
 Tank is 85% full
 Percentage of Tank Mass in Fireball: 100%
 Fireball Diameter: 103 meters Burn Duration: 8 seconds

THREAT ZONE:

Threat Modeled: Thermal radiation from fireball
 Red : 240 meters --- (10.0 kW/(sq m) = potentially lethal within 60 sec)
 Orange: 342 meters --- (4.9 kW/(sq m))
 Yellow: 434 meters --- (3 kW/(sq m))

Fazit: Die mittels Aloha ermittelten Werte liefern konservativere Ergebnisse.



2 ZUSAMMENFASSUNG

Die nachfolgende Szenariomatrix wurde um die aus den Berechnungen resultierenden Sicherheitsabstände komplettiert.

Ort	Stoff	Szenario	Szenario Nr.	Beurteilungswert	Ang. Sicherheitsabstand
KWG Station	Styrol	Ausfluss DN 25 über 600 s	1	-	-
		Lachenverdunstung		-	-
		Schwergasausbreitung		AEGL2 30 min – 160 ppm	44 m
	Pentan	Ausfluss DN 25 über 600 s	-	-	-
		Lachenbrand	2.1	3 kW/m ²	101 m
		Lachenverdunstung	-	-	-
		Explosionsauswirkung	2.2	0,05 bar	111 m (Multi-Energy-Model) 138 m (TNT) 83 m (Aloha)
Tanklager	Styrol	Brand gesamte Auffangwanne	3.1	3 kW/m ²	63 m
		Lachenverdunstung	-	-	-
		Explosionsauswirkung	3.2	0,05 bar	26 m (Multi-Energy-Model) 33 m (TNT) 34 m (Aloha)
		Schwergasausbreitung	3.3	AEGL2 30 min – 160 ppm	wird nicht überschritten
TKW-Station	Pentan	Ausfluss DN 25 über 600 s	-	-	-
		Lachenbrand	4.1	3 kW/m ²	66 m
		Lachenverdunstung	-	-	-
		Explosionsauswirkung	4.2	0,05 bar	104 m (Multi-Energy-Model) 129 m (TNT) 76 m (Aloha)



Ort	Stoff	Szenario	Szenario Nr.	Beurteilungswert	Ang. Sicherheitsabstand
Rohrbrücke - Reaktor	Styrol	Ausfluss DN 25 über 600 s	-	-	-
		Lachenbrand	5.1	3 kW/m ²	157 m
		Lachenverdunstung	-	-	-
		Explosionsauswirkung	5.2	0,05 bar	45 m (Multi-Energy-Model) 58 m (TNT) 42 m (Aloha)
		Schwergasausbreitung	5.3	AEGL2 30 min – 160 ppm	wird nicht überschritten
	Pentan	Ausfluss DN 25 über 600 s	-	-	-
		Lachenbrand	6.1	3 kW/m ²	252 m
		Lachenverdunstung	-	-	-
		Explosionsauswirkung	6.2	0,05 bar	215 m (Multi-Energy-Model) 267 m (TNT) 219 m (Aloha)
		Rohrbrücke n-Pentan Tagestank	n-Pentan	Ausfluss DN 12 über 600 s	-
Lachenbrand	7.1			3 kW/m ²	287 m
Lachenverdunstung	-			-	-
Explosionsauswirkung	7.2			0,05 bar	214 m (Multi-Energy-Model) 265 m (TNT) 218 m (Aloha)
Propantank	Propan	BLEVE Druckwelle	8.1	0,05 bar	89 m (Effects BLEVE) ¹²
		BLEVE Wärmestrahlung	8.2	500 TDU entspricht ca. 4,9 kW/m ² für 60 s Einwirkzeit	278 m (Effects BLEVE) 342 m (Aloha)

¹² Die Auswirkungen einer BLEVE Explosion können mittels Aloha nicht berechnet werden, weshalb hier ausschließlich die Ergebnisse aus der Berechnung mittels Effects angeführt sind.



Die im Zuge dieser standardisierten Einzelfallbetrachtung durchgeführten Berechnungen haben ergeben, dass für die ggstl. Grundstücke 424/2, 428/1, 434/1, KG Unterradlberg keine Überschreitung der in der Empfehlung Nr. 1 des Bundesländer Arbeitskreises Seveso enthaltenen Beurteilungswerte erfolgt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Oliver Greßlehner".

DI Oliver Greßlehner
Geschäftsführer | CEO

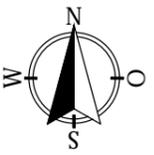
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gerhard Greßlehner".

DI Gerhard Greßlehner
Gesamtleitung | General Management

ANHANG:

- A) Skizze mit Darstellung der Szenarien





Szenario 4 - TKW-Station Styrol/Pentan

- Ausfluss DN 25 / 600s
- Lachenbrand
- Lachenverdunstung
- Explosionsauswirkung

Szenario 8 - Propantank

- BLEVE Druckwelle
- BLEVE Wärmestrahlung

Szenario 3 - Styrol-Tanklager

- Brand Auffangwanne
- Lachenverdunstung
- Explosionsauswirkung
- Schwergasausbreitung (Styrol)

Szenario 7 - n-Pentan (Tagestank)

- Ausfluss DN 12 / 600s
- Lachenbrand
- Lachenverdunstung
- Explosionsauswirkung

Szenario 1,2 - KWG Styrol/Pentan

- Ausfluss DN 25 / 600s
- Lachenbrand
- Lachenverdunstung
- Explosionsauswirkung
- Schwergasausbreitung (Styrol)

GnYbUfjc) Ž ! Fc \fvf W_Y Gmfc #DYbUjB

- Ausfluss DN 25 / 600s
- Lachenbrand
- Lachenverdunstung
- Explosionsauswirkung
- Schwergasausbreitung (Styrol)

Nachweisziel

- Grundstücke
- 424/2
 - 428/1
 - 434/1

ca. 310 m

Index:	Rev.-Nr.:	Datum:	Änderungen:
A	01	26.05.2021	NEU - Szenario 7 und Szenario 8
Zeichnungs-Nr.:		Benennung:	
T20210_01_01_GUT_VLOW_Seveso-Abstand_210526.dwg		Angemessene Sicherheitsabstände - standardisierte Einzelfallbetrachtung	
Maßstab:	-		
Bearbeiter:	Datum:	Name:	Firma, Zeichnungsersteller.:
Prüfer:	10.03.2021	J. Oberklammer	 Greßlehner GmbH, Schusterstraße 4, A-4060 Leonding Allg. beidete u. gerichtlich zertifizierte Sachverständige Telefon: +43 (0) 732 / 670 500, Fax: DW 17 Kontakt: office@firex.at, www.firex.at
Projekt-Nr.:	10.03.2021	G. Greßlehner	
T20210	VLOW Immo GmbH Grundstücks Nr.: 424/2, 428/1, 343/1 KG Unterradlberg		



**STADTGEMEINDE ST. PÖLTEN
UNTERRADELBERG**

HÜBSCHER WOHNEN

Lärmtechnische Untersuchung

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Unterlagen	3
2. Allgemeines	5
3. Situationsbeschreibung lt /5/	5
4. Nutzungskonzept	9
5. Schalltechnische Gesamtsituation	11
5.1. Bestehende schalltechnische Gesamtsituation	11
5.2. Prognostizierte schalltechnische Gesamtsituation	11
6. Planungsrichtwert nach Flächenwidmungskategorie Lr,FW	12
7. Berechnungen	13
8. Verkehrsdaten	14
8.1. Allgemeines	14
8.2. Bahnverkehr	14
8.3. Straßenverkehr	16
8.4. Fußballplatz	16
8.5. Parkplatz	17
9. Berechnungsergebnisse	18
10. Zusammenfassung	23
11. Abbildungen	24
12. Tabellen	24

1. Unterlagen

- /1/ Österreichische Forschungsgesellschaft für Straße und Verkehr: Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau, RVS
- /2/ NÖ-Bautechnikverordnung 2014, (NÖ BTV 2014), LBGL. NR. 4/2015 i.d.g.F.
- /3/ Besprechungen und Telefonate mit dem Magistrat der Stadt St. Pölten und dem Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung betreffend das Umwidmungsverfahren
- /4/ Bebauungsplan, Bebauungskonzept
Verfasser: Maurer und Partner ZT GmbH
- /5/ Unterlagen zum Umwidmungsverfahren, Stand März 2022
Verfasser: Büro Dr. Paula ZT GmbH
- /6/ NÖ ROG 2014- Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. Nr. 3/2015
- /7/ Verordnung der NÖ Landesregierung vom 20. Jänner 1998 über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen, LGBL. 8000/4-0, Jahrgang 1998, 27. Stück
- /8/ Leitfaden Lärm NÖ zum Umgang mit dem Thema Lärm bei Wohnbaulandwidmungen, Stand: 21.10.2020
Verfasser: Büro Dr. Paula Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH
- /9/ ÖNORM ISO 9613-2: 2008-07-01, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
- /10/ ONR 305011: 2009-11-15, Berechnung der Schallimmission durch Schienenverkehr- Zugverkehr, Verschub- und Umschlagbetrieb
- /11/ Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau, Lärm und Luftschadstoffe RVS 04.02.11 Lärmschutz, Fassung vom 01.11.2021
- /12/ ÖAL-Richtlinie Nr. 28, Berechnung der Schallausbreitung im Freien und Zuweisung von Lärmpegeln und Bewohnern zu Gebäuden. Mit zusätzlichen Festlegungen betreffend des Berechnungsverfahrens zur Umsetzung der EU-Richtlinie 2015/996

- /13/ VZG- Verzeichnis der zulässigen Geschwindigkeiten der ÖBB Strecke 10201
Verfasser: ÖBB Infrastruktur AG
- /14/ Betriebsdaten (Bemessungsgrundlage von Infrastrukturanlagen) für den Streckenabschnitt Herzogenburg Süd – St.Pölten Hbf, Angaben über das maßgebliche Verkehrsaufkommen für die Strecke 11001, für den Bestand Fahrplan 2016 und das Dimensionierungsprogramm Prognose 2025+
Verfasser: ÖBB Infrastruktur AG, GB Asset Management und strategische Planung
- /15/ Verordnung (EU) Nr. 1304/2014 der Kommission vom 26.11.2014 über die technische Spezifikation für die Interoperabilität des Teilsystems „Fahrzeug – Lärm
- /16/ Durchführungsverordnung (EU) 2019/774 der Kommission vom 16.05.2019 zur Änderung der Verordnung /17/
- /17/ ONR 305011: 2009-11-15, Berechnung der Schallimmission durch Schienenverkehr- Zugverkehr, Verschub- und Umschlagbetrieb
- /18/ ÖAL-Richtlinie Nr. 37, Schallemission und -Immission von Sport- und Freizeitaktivitäten, Planungs- und Berechnungsunterlagen, März 2003
- /19/ Verein Deutscher Ingenieure VDI Richtlinie 3770, Emissionskennwerte von Schallquellen- Sport und Freizeitanlagen, September 2012

2. Allgemeines

Das gegenständliche Vorhaben in der Dr.-Hübscher-Gasse stellt ein neues Quartier mit einer Mischnutzung dar. Zum einen sollen rd. 113 Wohneinheiten in sechs Gebäuden errichtet werden. Zum anderen sind in zwei weiteren Baukörpern eine Parkgarage, Motel, Nahversorger und weitere Gewerbe geplant.

Aufgrund der erforderlichen Änderung der Flächenwidmung ist die Ausarbeitung einer Lärmtechnischen Untersuchung erforderlich, um die grundsätzliche Realisierbarkeit aus lärmtechnischer Sicht nachzuweisen.

Die schneider consult Ziviltechniker GmbH wurde mit der Erstellung einer Lärmtechnischen Untersuchung inkl. Schallschutzkonzepts für das geplante Wohn- und Betriebsgebiet beauftragt.

Die Inhalte wurden mit dem Bauherrn und dem Magistrat der Stadt St. Pölten vorbesprochen.

3. Situationsbeschreibung lt /5/

Der gegenständliche Umwidmungsbereich befindet sich in St. Pölten in der Katastralgemeinde Unterradlberg am nordöstlichen Siedlungsrand an der Doktor-Hübscher-Gasse. Die Katastralgemeinde Unterradlberg liegt rd. 7 km nördlich vom Zentrum St. Pöltens entfernt. Betroffen sind die Grundstücke Nr. 434/1, 428/1 und 424/2, KG Unterradlberg.

Gemäß dem Flächenwidmungsplan ist die ggst. Fläche als Bauland-Betriebsgebiet (BB) gewidmet. Rund um die Fläche sind öffentliche Verkehrsflächen (Vö) gewidmet. In der näheren Umgebung sind die Widmungen Bauland-Kerngebiet (BK), Bauland-Wohngebiet (BW), Bauland-Industriegebiet (BI), Grünland-Sportstätte (Gspo), Grünland-Parkanlage (Gp) und Grünland-Grüngürtel (Ggü) festgelegt.



Abbildung 3-1: Ausschnitt Flächenwidmungsplan (ggst. Bereich rot)

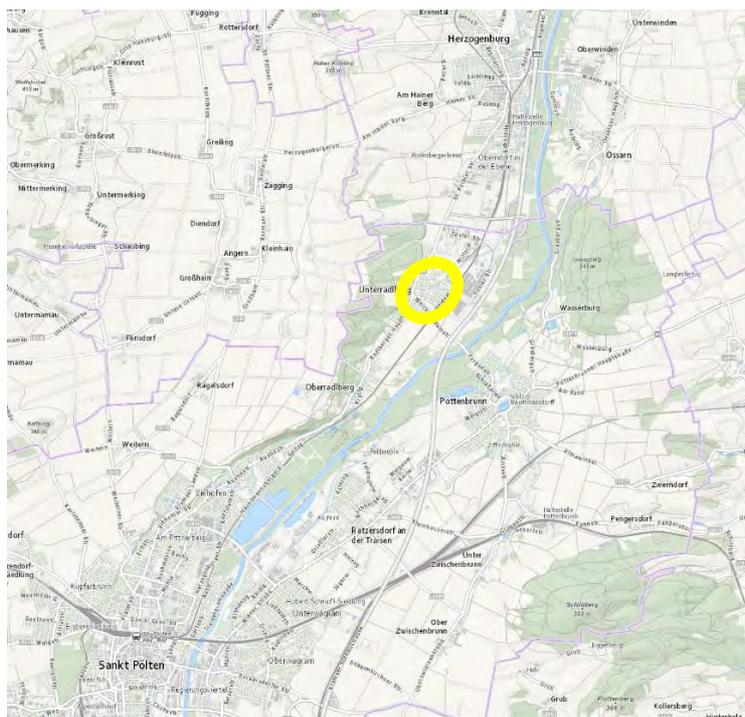


Abbildung 3-2: Lage im Raum - großräumig

In der unmittelbaren Umgebung ist eine heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur gegeben. Es finden sich südlich und nordwestlich Wohnnutzungen. Westlich grenzt das Gebiet an eine Parkanlage, den Hübscherpark. Im Osten befindet sich das Spanplattenwerk Egger GmbH und die Brauerei Egger GmbH. In der näheren Umgebung der zur Umwidmung

angedachten Fläche, nördlich davon, liegt der Sportplatz der Katastralgemeinde.

Außerdem befindet sich der Bahnhof Unterradlberg (S-Bahn) im unmittelbaren Nahbereich der ggst. Umwidmungsfläche. Die Kremser Schnellstraße S 33 befindet sich in einer Entfernung von rd. 500 m.



Abbildung 3-3: Bestandsluftbild

Ziel der Stadtgemeinde St. Pölten ist es aufgrund der integrierten Lage des Betriebsgebietes am nordöstlichen Siedlungsrand der KG Unterradlberg und der hohen Erschließungsqualität durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Unterradlberg eine schrittweise Umnutzung und Umstrukturierung des Areals zu einem Gebiet mit hochwertigen Mischstrukturen durchzuführen.

Um das Ziel der Stadt zu erreichen, soll der westliche Teil der Fläche von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschoßflächenzahl von 1.5 Aufschließungszone 73 (BKN-1.5-A73) und der östliche Teil in Bauland-Betriebsgebiet Emissionsarmer Betrieb mit einer Begrenzung von 60dBA/50dBA Tag/Nacht (BB-EAB°) umgewidmet werden.

Bei der weiteren Entwicklung des Areals soll vor allem darauf geachtet werden, dass eine Entflechtung von potentiellen Nutzungskonflikten erfolgt.

Der ggst. Umwidmungsbereich weist eine Fläche von 12.129 m² auf. Derzeit befinden sich auf einem Teil der ggst. Umwidmungsfläche mehrere

Lagerhallen, ein wöchentlicher Flohmarkt und ein Gastronomiebetrieb. Der nördliche Teil (rund 50 Prozent der Fläche) in Richtung Sportplatz liegt derzeit brach.

4. Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept von Hübscher Wohnen sieht ein gemischt genutztes Gebiet mit entsprechender Infrastruktur und ergänzender Gewerbenutzung in einer Größenordnung von ca. 113 Wohneinheiten, rd. 650-750 m² Nahversorger, rd. 1.502 m² Gewerbe und ein Motel mit 32 Zimmer, sowie Parkhaus und Tiefgarage, vor.



Abbildung 4-1: Aufteilung Gewerbe/Wohngebiet



Abbildung 4-2: Lage der Objekte – Grobkonzept



Abbildung 4-3: Nutzungskonzept

5. Schalltechnische Gesamtsituation

5.1. Bestehende schalltechnische Gesamtsituation

Zur Lärmtechnischen Gesamtsituation im Untersuchungsgebiet ist festzuhalten, dass sich als dominierende Schallquelle die ÖBB Bahnlinien darstellt. Im Nahbereich sind noch Ortstraßen, ein Parkplatz und ein Fußballplatz vorhanden. Aus lärmtechnischer Sicht wurden diese Quellen ebenfalls in den Berechnungen berücksichtigt, als Hauptlärmquelle kann jedoch der Bahnlärm ausgewiesen werden.

5.2. Prognostizierte schalltechnische Gesamtsituation

Die zukünftige Gesamtschallsituation wird sich gleich der bestehenden Situation darstellen. Die o.a. Hauptlärmquellen werden auch zukünftig im Untersuchungsgebiet vorhanden sein.

Zu dem unter Punkt 4 festgehaltenen Nutzungskonzept ist in der „Pufferzone“ ein Nahversorger bzw. ein Motel und ein Parkhaus geplant. Hierzu kann aus lärmtechnischer Sicht festgehalten werden, dass dieser Bereich schalltechnisch vernachlässigt werden kann, da diese Verbauung entsprechend gewerberechtlich behandelt wird und daher mit keiner maßgebenden Anhebung des schalltechnischen Gesamtniveaus in den Wohnbereichen zu rechnen ist.

6. Planungsrichtwert nach Flächenwidmungskategorie Lr,FW

Die Widmung des Gebietes kennzeichnet sowohl den durch die Besiedlung und die Aktivitäten in dem Gebiet zu erwartenden Schallpegel, als auch die Ruherwartung der in dem Gebiet wohnenden Personen.

Bauland (§ 16 NÖ ROG 1976)	Äquivalenter Dauerschallpegel in dB	
	Tag	Nacht
Nutzungsart		
(1) Immissionswerte		
a) Wohngebiete, Agrargebiete und Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen	55	45
b) Kerngebiet	60	50
(2) Emissionswerte		
a) Betriebsgebiet und Gebiete für Einkaufszentren	65	55
b) Industriegebiet	70	60

Abbildung 7-1: Planungsrichtwert Niederösterreich

Auf Basis der o.a. Ausführungen werden für Bauland Kerngebiet Planungsrichtwerte von 60 dB tags und 50 dB nachts herangezogen. Der Planungsrichtwert für den Abendzeitbereich wird gemäß einer allgemein gültigen Vorgangsweise zwischen diesen Werten angesetzt.

Ein Abweichen von den o.a. Lärmhöchstwerten ist u.a. dann zulässig, wenn die Immissionen im Bereich der betroffenen Grundstücksfläche hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht wird. Im gegenständlichen Fall werden die Immissionen nicht nur den Schienenverkehr beeinflusst, daher wurde auch der „Schienenbonus“ nicht berücksichtigt“.

Hierzu ist anzumerken, dass lt. Leitfaden Lärm NÖ, zum Umgang mit dem Thema Lärm bei Wohnbaulandwidmungen /8/ die Beurteilung der Lärmbeeinträchtigung in einer Betrachtungshöhe von 1,5m Höhe erfolgen soll, da die Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden und Loggien durch die Vorgaben der OIB Richtlinie gesichert sind.

Auf Basis der o.a. Ausführungen soll in den nachstehenden Ausführungen nachgewiesen werden, dass die Planungsrichtwerte entsprechend eingehalten werden.

7. Berechnungen

Die Berechnung wird mit Hilfe des EDV - Programms "Soundplan Ver. 8.2" durchgeführt, welches ermöglicht, die Schallausbreitung unter Berücksichtigung der Geländetopographie, der vorhandenen Hindernisse, der Bodenbeschaffenheit, der Vegetation, der Abschirmung, etc. gemäß der ISO 9613-2 bzw. der o.a. Normen und Richtlinien zu erfassen.

Das Gelände, die Bebauungen und die Höhen sind aus den Grundlagendaten entnommen und anhand von Erhebungen vor Ort und Fotoaufnahmen ergänzt worden. Die maßgebenden Gebäudehöhen der umliegenden Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet wurden aus den Grundlagendaten übernommen sowie anhand von Erhebungen vor Ort ergänzt. Somit konnte gemäß den vorliegenden Grundlagendaten ein 3-dimensionales Geländemodell in ausreichender Genauigkeit modelliert werden.

Folgende Eingabeparameter wurden in den nachfolgenden Berechnungen berücksichtigt:

- Die Berechnungen erfolgten auf Basis der Vorgaben der ÖNORM ISO 9613-2:2008-07-01, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien Ö-Norm /9/
- Der Bodendämpfungsfaktor wurde generell mit 1,0 bzw. für schallharte Fläche mit 0,0 festgelegt
- Die Berechnungen berücksichtigen eine mittlere Mitwind-Situation
- Reflexionsordnung 3
- Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m
- Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m
- Fassaden Reflexionsverlust in dB 0,5

Die Berechnungsergebnisse werden in Form von Rasterlärmkarten (Schallausbreitung in 1,5 m Höhe über Gelände, Rechenpunktraster 2 m x 2 m) in 5 dB Abstufungen ausgewertet.

8. Verkehrsdaten

8.1. Allgemeines

Grundlage für die Berechnung der Immissionspegel (energieäquivalenter Dauerschallpegel) im Bereich der gegenständlichen Widmungsfläche ist der Emissionsansatz für die im Untersuchungsgebiet relevanten Schallquelle (Bahn, Straße, Sportplatz, Parkplatz).

Für die Verkehrsträger Bahn, Straße und Parkplatz wird in der vorliegenden Untersuchung der Prognosewerte angenommen. Nachfolgend werden die Emissionsansätze für die im Untersuchungsgebiet relevanten Schallquellen angeführt.

8.2. Bahnverkehr

Die Zugverkehrsdaten für den Prognoseverkehr 2025+ sind von den ÖBB in /14/ inklusive der Modellzugdaten (Zuglängen, maximale Geschwindigkeiten je Zugskategorie) angegeben worden. In /13/ wird die zulässige Streckengeschwindigkeit im Untersuchungsbereich ausgewiesen.

Nachfolgend werden für die einzelnen Zuggattungen die Zuordnung zur entsprechenden Fahrzeugkategorie und die jeweiligen Zuglängen gemäß den Angaben der ÖBB angeführt.

Die Zuordnung der Schnell-, Eil-, und Regionalzüge zu den Fahrzeugkategorien erfolgt gemäß das in Zukunft voraussichtlich eingesetzten Wagenmaterials. Die Aufteilung der Eil- und Regionalzüge in die Kategorien TW 4023/4024 (Nahverkehrszüge) bzw. 5047/5147 und schiebengebremste Reisezüge (Doppelstock- Wendezüge, ...) wird mit einem Anteil zu je 33% abgeschätzt.

Ferngüterzüge werden für den Prognosehorizont 2025+ generell als Güterwagen mit K-Sohlen gemäß /17/ angesetzt. Dies wird mit dem derzeit laufenden Umrüstprogramm der ÖBB und dem voraussichtlichen Verbot von Grauguss- Bremsklotzsohlen auf Hauptstrecken ab dem Jahr 2024 aufgrund der Regelungen in /15/ und /16/ begründet.

Nahgüterzüge werden gegenständlich als Güterwagen mit Grauguss-Bremsklotzsohlen berücksichtigt.

Zuggattung	Fahrzeugkategorie	Zuglängen	Höchstgeschw.
lt. Betriebsprogramm	nach ONR 305011	[m]	[km/h]
SZ Schnellzüge	Reisezugwagen schiebengebremst	400	120
E,R Eil- und Regionalzüge	Triebwagen 4023/4024 (NV) Reisezug schiebengebremst	120	80
FG Ferngüterzüge	Güterwagen mit K- Sohlen	400	100
NG Nahgüterzüge	Güterwagen mit Grauguss-Bremsklotzsohlen	200	100

Tabelle 8-1: Modellzugdaten Prognose 2025+

Die oben angegebenen Höchstgeschwindigkeiten je Zuggattung werden durch die maximale VZG- Geschwindigkeit im gegenständlichen Streckenabschnitt begrenzt.

Das o.a. Betriebsprogramm repräsentiert das reale Verkehrsaufkommen in einem Betrachtungsbereich im Schienennetz und beinhaltet die durchschnittliche Anzahl von Zügen an einem durchschnittlich belasteten Werktag.

In den nachfolgenden Tabellen ist das Betriebsprogramm Prognose 2025+ für die Strecke 11001 für den Streckenabschnitt Herzogenburg Süd – St.Pölten Hbf mit Angaben der zugehörigen längenbezogenen Schalleistungspegel angegeben.

Zuggattung	Tag	Abend	Nacht	L _{w eq} [dB(A)]		
				Tag	Abend	Nacht
nach ON 305011	06:00-19:00 Uhr	19:00 – 22:00 Uhr	22:00 – 06:00 Uhr			
SZ	0	0	0	-	-	-
E,R	79	14	5	79,6	78,5	69,8
FG	7	4	5	79,2	83,1	79,8
NG	0	0	2	-	-	77,6
DZ	6	0	0	-	-	-
Summe	92	18	12	82,7	84,4	82,1

Tabelle 8-2: Bahnbetriebsprogramm und Emissionswerte Prognose 2025+

8.3. Straßenverkehr

Für die im Untersuchungsbereich liegenden Straßenabschnitte wurden auf Basis des Mobilitätskonzepts eine Querschnittsbelastung für die Prognose von rd. 1.000 KFZ / 24 h auf der Dr. Hübscher Gasse bzw. dem Heideweg bzw. von rd. 500 KFZ / 24 abgeschätzt. Die Verkehrsverteilung erfolgt gemäß den Vorgaben der RVS 04.02.11 /11/ für Sammel- und Anliegerstraßen, innerorts.

8.4. Fußballplatz

Auf Basis von Erfahrungswerten kann von folgendem Regelbetrieb auf der Sportanlage ausgegangen werden:

Betrieb	Zeitbereich	Nutzungsdauer in Stunden						Mittel/ Wochentag
		Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa/So	
Trainingsbetrieb	Tageszeit	5	5	5	5	5		3,6
	Abendzeit	2	2	2	2	2		1,4
Spielbetrieb	Tageszeit					2	6	1,1
	Abendzeit						2	0,3

Tabelle 8-3: Trainings- und Spielbetrieb der Sportanlage

Gemäß /18/ kann bei Trainingsbetrieb auf einem Fußballplatz von einem A-bewerteten Schalleistungspegel von $L_{w,A} = 97$ dB(A) ausgegangen werden. Für Spielbetrieb werden in /18/ Emissionswerte von $L_{w,A} = 100$ dB (ohne wesentliche Zuschauerbeteiligung) bis $L_{w,A} = 110$ dB (bei bis zu 500 Zuschauer) angegeben. Für den gegenständlichen Fußballplatz ohne Tribünen wird bei Spielen der Nachwuchs- und der Kampfmannschaften von einem mittleren A-bewerteten Schalleistungspegel von $L_{w,A} = 105$ dB ausgegangen. Dieser Wert ergibt sich auch gemäß /19/ für Fußballligaspiele mit ca. 150 Zuschauern ($L_{w,A} = 98,5 + 3 \times \log(1 + \text{Anzahl der Zuschauer})$).

Unter Berücksichtigung der mittleren Nutzungsdauer können nachfolgende Schallemissionen für einen Wochentag mit durchschnittlichen Spiel- und Trainingsbetrieb ermittelt werden.

Betrieb	Emission $L_{w,A}$ [dB(A)]	mittlerer Nutzungsdauer [h]		spezifische Emission $L_{w,A}$ [dB(A)]	
		Tag	Abend	Tag	Abend
	für die Einwirkzeit	06:00 – 19:00 Uhr	19:00 – 22:00 Uhr	06:00 – 19:00 Uhr	19:00 – 22:00 Uhr
Trainingsbetrieb	97	3,6	1,4	91,4	93,8
Spielbetrieb	105	1,1	0,3	94,4	94,8
Trainings- und Spielbetrieb		4,7	1,7	96,2	97,3

Tabelle 8-4: Schallemission Sportplatz

Die o.a. spezifischen Emissionswerte werden als A- bewerteter Schalleistungspegel mit dem Referenzspektrum 1 (Rosa Rauschen) als Flächenschallquelle in der Schallausbreitungsberechnung in der angegebenen Bezugszeit berücksichtigt.

8.5. Parkplatz

Im Bestand sind rd. 60 Stellplätze vorhanden, welche unregelmäßig angeordnet sind und in den meisten Fällen als Dauerparker genutzt werden. Für die Prognose werden auf der sicheren Seite liegend rd. 100 Stellplätze unterstellt. Weiters wird tags und nachts 4 Bewegungen / Stellplatz unter tags und nachts und 2 Bewegungen / Stellplatz abends, jeweils bei einer Auslastung von 100% abgeschätzt. Auch diese Ansätze können als auf der sicheren Seite bezeichnet werden.

Auf Basis der o.a. Bewegungen / h und Stellplatz ergeben sich nachstehende Parkplatzemissionen. Es wird das Frequenzreferenzspektrum des Oktavbandes für Verkehrslärm angewendet.

In den nachstehenden Ausführungen werden die maßgebenden flächenbezogenen Schalleistungspegel für Schallemissionen aufgrund von Parkmanövern ermittelt.

$$L''_w = L_{w0} + K_{PA} + K_D + K_{Str0} + 10 \log(B \times N) - 10 \log(S/1m^2)$$

- L''_w Flächenbezogener Schalleistungspegel aller Vorgänge am Parkplatz einschließlich Durchfahrtsanteil in dB.
- L_{w0} 63 dB, A-bewertet = Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung/h auf einem P+R Parkplatz.
- K_{PA} Zuschlag für die Parkplatzart, $K_{PA}= 3dB$ für Parkplätze mit Einkaufswagennutzung
- K_D Pegelerhöhung infolge des Durchfahr- und Parksuchverkehrs in dB ($KD = 0$, Fahrgassen werden gesondert nach RVS berücksichtigt)
- F Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße.
- K_{Str0} Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen in dB
- B Bezugsgröße (Anzahl der Stellplätze, Netto-Verkaufsfläche in m^2 , Netto-Gastraumfläche in m^2 oder Anzahl der Betten).
- N Bewegungshäufigkeit (Bewegung je Einheit der Bezugsgröße und Stunde). In der Studie besteht ein Parkvorgang aus zwei Bewegungen.
- $B \times N$ alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche.
- S Gesamtfläche bzw. Teilfläche des Parkplatzes in m^2 .

Parkplatzbereich	Stellplatznutzung	Stellplatzanzahl	Bewegungshäufigkeit je Stellplatz und Stunde			Emission/ Zuschläge						A-bew. Schalleistungs-pegel $L_{w,A}$ [dB(A)]		
			Tag 06:00 -19:00 Uhr	Abend 19:00 -22:00 Uhr	Nacht 22:00 -06:00 Uhr	L_{w0}	K_{PA}	K_i	06:00 -19:00 Uhr 10 lg (N x n) 1h	Ungün. Tagstunde 06:00 -19:00 Uhr 10 lg (N x n) 1h	19:00 -22:00 Uhr 10 lg (N x n) 1h	Tag 06:00 -19:00 Uhr	Ungünstige Tagstunde 06:00 -19:00 Uhr	Abend 19:00 -22:00 Uhr
PP01		100	4	2	4	63,0	0	0,0	26,1	23	26,1	89,1	86,0	89,1

Tabelle 8-5: Schallemission Parkplatz

9. Berechnungsergebnisse

In den nachstehenden Abbildungen sind die Berechnungsergebnisse in Form von Rasterlärmkarten dargestellt. Hierzu ist anzumerken, dass diese gemäß den nachstehenden Vorgaben des „Leitfadens Lärm NÖ zum Umgang mit dem Thema Lärm bei Wohnbaulandwidmungen“ ausgearbeitet und bewertet wurden.

- Einhaltung der Lärmgrenzwerte lt. Verordnung zum äquivalenten Dauerschallpegel auf der geplanten Umwidmungsfläche im Bereich von un bebauten Freiflächen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.
- Im Lärmgutachten ist dazu eine Betrachtung der Lärmbeeinträchtigung in einer Betrachtungshöhe von 1,5m Höhe als relevante Bezugsgröße anzugeben.
- Die Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden und Loggien werden durch die Vorgaben der OIB Richtlinie gesichert.

Dementsprechend wurden Rasterlärmkarten in 1,5 m Höhe über Gelände für den äquivalenten Dauerschallpegel und dem lärmtechnischen Prognosefall ausgearbeitet. Ein Schienenbonus wurde nicht vergeben. Als **maßgebender Zeitbereich wurde der Nachtzeitbereich** auf Basis der Tagesganglinien der jeweiligen Schallquellen und den o.a. Grenzwerten definiert.

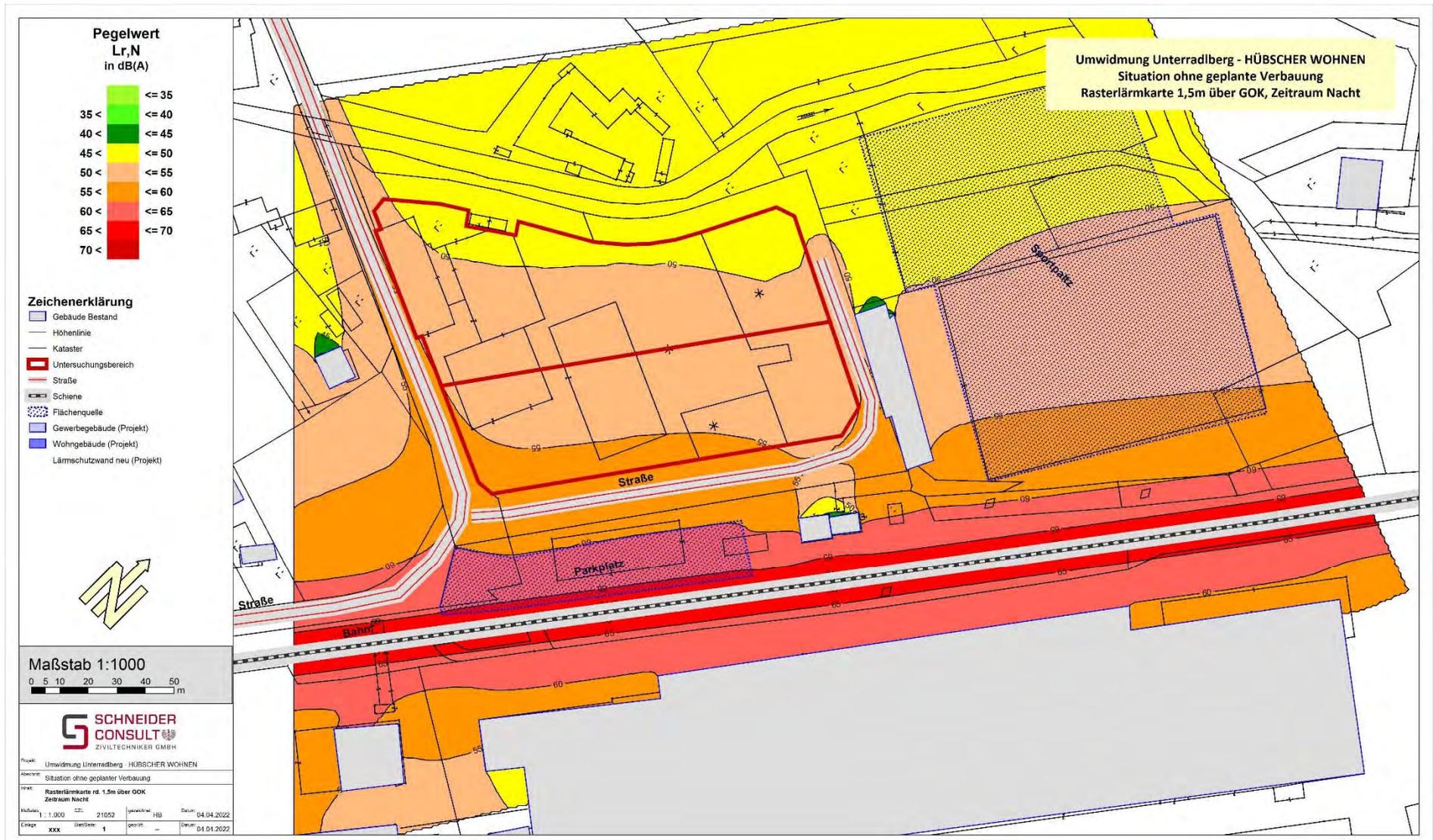


Abbildung 7-1: RLK 1,5m über GOK ohne geplanter Verbauung, nachts (unmaßstäblich)

Die o.a. Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Untersuchungsgebiet die Lärmhöchstwerte von 50 dB nachts, ohne zusätzliche Maßnahmen nicht eingehalten werden können. Hierzu wurde im nachfolgenden Berechnungsschritt die Bebauung bzw. ein baulicher Lückenschluss (Lärmschutz zwischen 2 Gebäuden) berücksichtigt. Die Bebauung wurde gemäß den vorliegenden Unterlagen in Lage und Höhe übernommen. Zusätzlich wurden im Bereich „Gewerbe“ ein „schwebender“ Lärmschutz (beginnend ab dem 1.OG bis Gebäude-OK) und im Bereich der Wohnbebauung (Lückenschluss zwischen den Gebäuden) ein Lärmschutz mit einer Höhe von 3,0 bzw. 2,5m berücksichtigt.



Abbildung 7-2: Verbauungskonzept

In den nachstehenden Abbildungen sind die Berechnungsergebnisse in Form von Rasterlärmkarten unter Berücksichtigung des o.a. Verbauungs- und Lärmschutzkonzepts dargestellt.

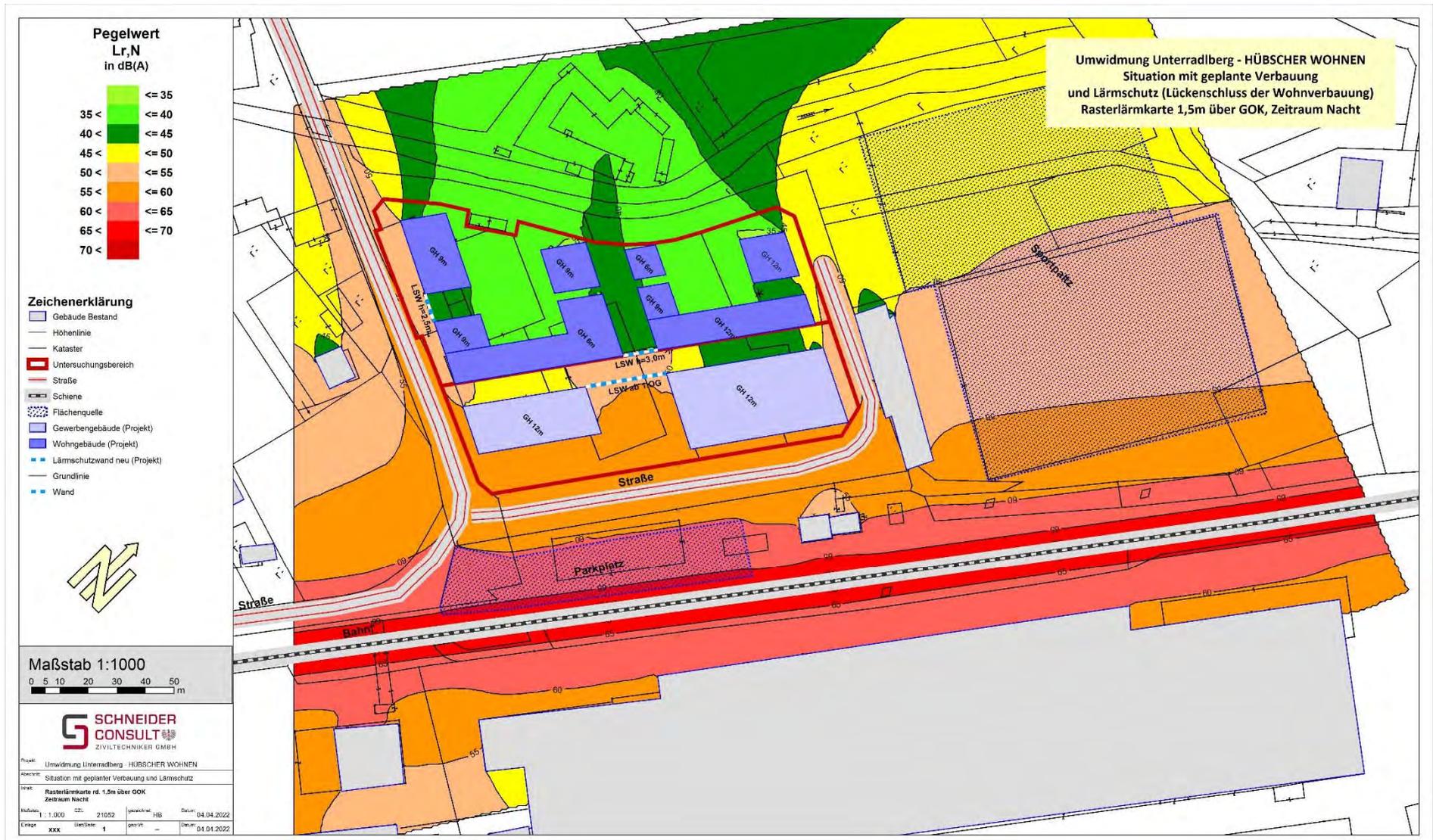


Abbildung 7-3: RLK 1,5m über GOK mit geplanter Verbauung, nachts (unmaßstäblich)

Die o.a. Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Untersuchungsgebiet durch die geplante Verbauung in Verbindung mit dem geplanten Lärmschutz (Lückenschluss) die Lärmhöchstwerte von 50 dB (nachts) im Bereich von unbebauten Freiflächen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, eingehalten werden.

10. Zusammenfassung

Die o.a. Berechnungsergebnisse haben gezeigt, dass durch das lärmtechnische Konzept und die daraus resultierende Kombination aus Verbauung und Lärmschutz (Lüchschluss) die zulässigen Lärmhöchstwerte bei Neufestlegung der Widmungsart Bauland Kerngebiet von 60dB / 50dB (tags/nachts) im Bereich der unbebauten Freiflächen (Bereich „Wohnen“), die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, eingehalten werden.

Die Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden und Loggien werden durch die Vorgaben der OIB Richtlinie gesichert.

Krems, im April 2022

Harald Brückl
Klaus Grulich

11. Abbildungen

Abbildung 3-1:	Ausschnitt Flächenwidmungsplan (ggst. Bereich rot)	6
Abbildung 3-2:	Lage im Raum - großräumig	6
Abbildung 3-3:	Bestandsluftbild	7
Abbildung 4-1:	Aufteilung Gewerbe/Wohngebiet	9
Abbildung 4-2:	Lage der Objekte – Grobkonzept	9
Abbildung 4-3:	Nutzungskonzept	10
Abbildung 7-1:	Planungsrichtwert Niederösterreich	12
Abbildung 7-1:	RLK 1,5m über GOK ohne geplanter Verbauung, nachts (unmaßstäblich)	19
Abbildung 7-2:	Verbauungskonzept	20
Abbildung 7-3:	RLK 1,5m über GOK mit geplanter Verbauung, nachts (unmaßstäblich)	21

12. Tabellen

Tabelle 7-1:	Modellzugdaten Prognose 2025+	15
Tabelle 7-2:	Bahnbetriebsprogramm und Emissionswerte Prognose 2025+	15
Tabelle 7-3:	Trainings- und Spielbetrieb der Sportanlage	16
Tabelle 7-4:	Schallemission Sportplatz	16
Tabelle 7-5:	Schallemission Parkplatz	17