



NÖ Sicherheitszentrum St. Pölten

Erläuterungs- und Umweltbericht zur
Änderung des
örtlichen Raumordnungsprogramms



KNOLLCONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

Wien, Krems, Eisenstadt

+43 1 2166091

office@knollconsult.at

www.knollconsult.at



NÖ Sicherheitszentrum, St. Pölten

Erläuterungs- und Umweltbericht zur Änderung des
örtlichen Raumordnungsprogramms

Auftraggeber	Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Gebäude- und Liegen- schaftsmanagement (LAD 3) Landhausplatz 1 – Haus 9 3109 St. Pölten
in Zusammenarbeit mit	Stadt St. Pölten, Magistratsabteilung V/5 – Stadtent- wicklung Rathausplatz 1 3100 St. Pölten
Auftragnehmer	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH Obere Donaustraße 59 1020 Wien AUSTRIA T. +43 1 2166091 E. raumordnung@knollconsult.at www.knollconsult.at
Bearbeitung	DI DI Jochen Schmid DI Rainhard Süß Sabine Schaller, MSc. Daniela Hanusch, MSc.
Projektnummer	ZT-24-84
Stand	01.09.2025

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Aufgabenstellung	1
1.3	Verwendete Unterlagen	1
1.3.1	Rechtsgrundlagen	1
1.3.2	Unterlagen zum Planungsvorhaben	1
1.3.3	Fachinformation	2
1.4	Relevante Rechtsmaterien, Pläne und Programme	4
1.5	Pflichtinhalte des Umweltberichts	12
2	Projektbeschreibung, Lage und Umgebungsbestand	14
2.1	Projektbeschreibung NÖ Sicherheitszentrum	14
2.2	Lage und Umgebungsbestand	15
3	Erläuterung der geplanten Änderungen	18
3.1	Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts <i>Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2016 (ISEK)</i>	18
3.1.1	Steckbrief	18
3.1.2	Derzeit rechtskräftige Festlegungen	18
3.1.3	Geplante Änderung und Planungsziele	19
3.2	Änderung des Flächenwidmungsplans	24
3.2.1	Steckbrief	24
3.2.2	Umgebungsbestand und aktuelle Festlegungen	24
3.2.3	Geplante Änderung und Planungsziele	25
4	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping)	29
4.1	Vorgangsweise	29
4.2	Untersuchungsrahmen für die Maßnahmen	30
4.3	Abgrenzung des Untersuchungsgegenstands (Screening) und des Untersuchungsrahmens (Scoping) zur Änderung des Flächenwidmungsplans	33
5	Abwägung allfälliger Varianten	43
5.1	Nullvariante (Trendvariante): Nicht-Durchführung der ggs. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms	43
5.2	Standortalternativen im Stadtgebiet St. Pölten	45
5.3	Planungsvarianten	51
5.3.1	Standortvariante A	51
5.3.2	Standortvariante B	53
5.3.3	Standortvariante C	55

5.4	Auswahl zielführender Varianten	56
6	Umweltauswirkungen	58
6.1	Auswirkungen auf die Bevölkerung	58
6.1.1	Tragfähigkeit des Untergrundes	59
6.1.2	Verkehrssicherheit und Mobilität	62
6.1.3	Altlasten (Kampfmittel)	74
6.1.4	Wohnnutzung	79
6.1.5	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	81
6.1.6	Fläche und Landwirtschaft	85
6.1.7	Energieerzeugung, Energietransport	91
6.1.8	Ver- und Entsorgung	93
6.2	Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit	95
6.2.1	Lärm	95
6.3	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und die Landschaft	98
6.3.1	Lebensräume, Fauna und Flora	98
6.4	Auswirkungen auf die abiotischen Umweltfaktoren	114
6.4.1	Oberflächenwasser	114
6.4.2	Boden	117
6.4.3	Lokales Klima und Frischluftversorgung	128
6.5	Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter	132
6.5.1	Ortsbild	132
6.5.2	Archäologie	136
7	Maßnahmen zur Begegnung erheblich negativer Umweltauswirkungen	138
8	Maßnahmen zur Überwachung des Umweltzustands	140
9	Nichttechnische Zusammenfassung	141
10	Abbildungsverzeichnis	144
11	Tabellenverzeichnis	148
12	Anhang	150

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das Land Niederösterreich, vertreten durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Gebäude- und Liegenschaftsmanagement (LAD3), und die NÖ Landespolizeidirektion des Bundesministeriums für Inneres planen in enger Abstimmung mit dem Magistrat der Stadt St. Pölten die Errichtung des NÖ Sicherheitszentrums nördlich eines der bestehenden Standorte der Landespolizeidirektion an der B1 Linzer Straße/Schanze in der Katastralgemeinde St. Pölten.

Voraussetzung für die Umsetzung ist unter anderem die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan), für die nunmehr eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt wird.

1.2 Aufgabenstellung

Der vorliegende Bericht dient einerseits zur Erläuterung der ggs. geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms, und zwar der 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts (Integriertes Stadtentwicklungskonzept *ISEK 2016*) und der 116. Änderung des Flächenwidmungsplans. Andererseits werden mögliche Umweltauswirkungen im Sinne der Strategischen Umweltprüfung (SUP) dokumentiert (=Umweltbericht).

Im Rahmen der SUP wird in einem ersten Schritt der erforderliche Untersuchungsrahmen definiert und mit der zuständigen Umweltbehörde abgestimmt (Scoping). In einem zweiten Schritt werden die fachlich relevanten Varianten beschrieben und die möglichen Auswirkungen auf die im Scoping ausgewählten Schutzgüter dargestellt.

Grundlage für Inhalt und Methodik der Bearbeitung bilden das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBI. Nr. 3/2015 zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 10/2024 (NÖ ROG 2014) und die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie).

1.3 Verwendete Unterlagen

1.3.1 Rechtsgrundlagen

NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBI. Nr. 3/2015 zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 10/2024 (NÖ ROG 2014)

NÖ Bauordnung 2014 LGBI. Nr. 1/2015 zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 40/2025 (NÖ BO 2014)

NÖ Naturschutzgesetz 2000 LGBI. Nr. 5500-0 zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 41/2023 (NÖ NSchG 2000)

Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten LGBI. Nr. 19/2025

Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt St. Pölten, Beschluss vom 28.11.2016

Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten, Planblatt 7035-5302, 108. Änderung, Beschluss vom 26.06.2023

1.3.2 Unterlagen zum Planungsvorhaben

3P Geotechnik ZT GmbH (2025): Geotechnisches Gutachten für das Bauvorhaben Sicherheitszentrum St. Pölten (Gz: 2024-4592 vom 12.03.2025)

Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Landesstraßenplanung (ST3) (2025): Stellungnahme im Rahmen der Planungskonsultationen (ST3-A-23/295-2025 vom 10.06.2025)

ARDIG Archäologischer Dienst GesmbH (2025): Bericht zur archäologischen Maßnahme Geophysikalische Prospektion Sicherheitszentrum St. Pölten (Mnr.: 19544.25.11 vom Juni 2025)

Bundesdenkmalamt, Abteilung für Archäologie (2025): Stellungnahme im Rahmen der Planungskonsultationen (Schreiben vom 02.07.2025)

EOD Munitionsbergung GmbH (2024): Erstbewertung Bauvorhaben: St. Pölten Lackenbauer Straße (12.11.2024)

EOD Munitionsbergung GmbH (2025): Protokoll über die Kampfmittelsondierung Erk. Lackenbauer Straße Sicherheitszentrum (N25_010 vom 31.01.2025)

Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH (2023): Standortuntersuchung NÖ Sicherheitscampus. Alternativenprüfung St. Pölten. Stand: Juni 2023

Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH (2025): Baumassenstudie NÖ Sicherheitszentrum St. Pölten. Stand: Juli 2025

Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH (2025): Protokolle und Fotodokumentation Begehungen (06.11.2024 und 04.04.2025)

Magistrat der Stadt St. Pölten, Referat Abfallwirtschaft (2025): Schreiben vom 19.05.2025 betreffend Abfallentsorgung

Magistrat der Stadt St. Pölten, Fachbereich Bau - Stadtplanung (2017): stadt.wald.west, Eisbergsiedlung, Siedlungserweiterungskonzept, Entwurf, Stand: 05/2017

NÖVOG (2025): Stellungnahme im Rahmen der Planungskonsultationen (Schreiben vom 03.06.2025)

Schollenberger Kampfmittelbergung (2024): Kampfmittelvorerkundung. Vertiefte Vorstudie gem. ONR 24406-1 (24308 vom 26.11.2024)

Schubert Vermessung ZT GmbH (2024): Lage-/Höhenplan und Einbautenerhebung (Plan 21493-LH500-A vom 16.12.2024)

Schubert Vermessung ZT GmbH (2025): Teilungsplan (GZ. 19932-1 vom 15.01.2025)

zieritz + partner ZT GmbH (2025a): Sicherheitszentrum der Landespolizeidirektion Niederösterreich in St. Pölten, Standort „Auf der Schanze“ in A-3100 St. Pölten. Verkehrstechnische Untersuchung zum Umwidmungsverfahren (GZ 3842-22 vom 21.07.2025)

zieritz + partner ZT GmbH (2025b): Sicherheitszentrum der Landespolizeidirektion Niederösterreich in St. Pölten. Flächenwidmungsverfahren. Lärmtechnisches Projekt (GZ 3842-22 vom 01.09.2025)

zieritz + partner ZT GmbH (2025c): Sicherheitszentrum der Landespolizeidirektion Niederösterreich in St. Pölten. Technischer Bericht. Entwässerungstechnischer Vorentwurf (3842-22 vom 21.07.2025)

1.3.3 Fachinformation

BEAT-Karte: <https://secure.umweltbundesamt.at/beat/>, Stand Mai 2025

Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) (2023): Die Schutzgüter Fläche und Boden in der Einzelfallprüfung und in der Umweltverträglichkeitsprüfung

NÖ Atlas: <https://atlas.noel.gv.at/webgisatlas/>, Stand: Mai 2025

Cadenza-Web-Abfrage: <http://cadenza.noel.gv.at/cadenza/>, Stand: Mai 2025

Digitale Bodenkarte: <https://bodenkarte.at/>, Stand: Mai 2025

Institut für Klima- und Energiekonzepte (2024): Stadtklimaanalyse St. Pölten, Klimaanalysekarte 2024, Vorabzug, Stand: September 2024

Magistrat Stadt St. Pölten, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtplanung: Grundlagenbericht und Umweltbericht zum Stadtentwicklungskonzept 2016, Leitungsplan (Energie-) Versorgung, Auskunft über Gegebenheiten im Untersuchungsraum

Magistrat der Stadt St. Pölten, Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Abteilung Verkehrsplanung (2024): Leitkonzeption aktive Mobilität St. Pölten. Lokaler Masterplan Gehen und kommunales Radnetzausbauprogramm. 1. Auflage. April 2024

Umweltbundesamt (2025): Altlastenatlas, www.altlasten.gv.at, Stand: Mai 2025

Umweltbundesamt (2025): Flächeninanspruchnahme bis 2021, <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/boden/flaecheninanspruchnahme-bis-2021>, Stand: Mai 2025

Umweltbundesamt (2025): Soil Walks Dashboard, https://secure.umweltbundesamt.at/po-werbi-embed/start?reportName=soilwalks_oeffentlich&settings.navContentPaneEnabled=false, Stand: Mai 2025

1.4 Relevante Rechtsmaterien, Pläne und Programme

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über den Inhalt und die Ziele von weiteren relevanten Rechtsmaterien, Plänen und Programmen. Dazu gehören insbesondere Richtlinien der Europäischen Union, Bundes- und Landesgesetze, sowie überörtliche Planungsinstrumente wie regionale und sektorale Raumordnungsprogramme.

Titel	Letzte Änderung	Geltungsbereich St. Pölten	Inhalt & Ziele
Verordnung über die Europaschutzgebiete	LGBI. Nr. 33/2020	Nein	
NÖ Raumordnungsgesetz 2014	LGBI. Nr. 10/2024	Ja	§ 1 Abs. 1 Z 1: <i>Raumordnung: die vorausschauende Gestaltung eines Gebietes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes unter Bedachtnahme auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse seiner Bewohner und der freien Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, die Sicherung der lebensbedingten Erfordernisse, insbesondere zur Erhaltung der physischen und psychischen Gesundheit der Bevölkerung, vor allem Schutz vor Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen der Luft, des Wassers und des Bodens, sowie vor Verkehrsunfallsgefahren</i>
NÖ Raumordnungsgesetz 2014 <i>Generelle Leitziele (§ 1 Abs. 2 Z 1)</i>	a) <i>Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen [...]</i> b) <i>Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf</i> - <i>schonende Verwendung natürlicher Ressourcen</i> - <i>[...]</i> - <i>sparsame Verwendung von Grund und Boden</i> c) <i>Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass</i> - <i>gegenseitige Störungen vermieden werden</i> - <i>sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen</i> d) <i>Sicherung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für deren jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen</i> e) <i>Bedachtnahme auf die Verkehrsauswirkungen bei allen Maßnahmen in Hinblick auf</i> - <i>möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen;</i> - <i>Verlagerung des Verkehrs zunehmend auf jene Verkehrsträger, welche die vergleichsweise geringsten negativen</i>		

	<i>Auswirkungen haben (unter Berücksichtigung sozialer und volkswirtschaftlicher Vorgaben)</i> <i>f) Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes</i>
NÖ Raumordnungsgesetz 2014 <i>Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung (§ 1 Abs. 2 Z 3)</i>	<i>a) Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereiche</i> <i>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.</i> <i>c) Sicherung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen [...]</i> <i>d) Klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft.</i> <i>e) Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung und einer ordnungsgemäßen Wasserentsorgung.</i> <i>g) Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind. Dabei ist nicht nur auf die momentane Nahrungsmittelproduktion, sondern auch auf die Vorsorge in Krisenzeiten, auf die Erzeugung von Biomasse und auf die Erhaltung der Kulturlandschaft Bedacht zu nehmen.</i> <i>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.</i>
NÖ Raumordnungsgesetz 2014 <i>Planungsrichtlinien für die Ausarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne (§ 14 Abs. 2)</i>	<i>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.</i> <i>2. Die Erstwidmung von Bauland und Verkehrsflächen ist nur entsprechend eines dokumentierten Bedarfs zulässig. Davor sind die bestehenden Widmungsreserven sowie die beobachtete und abschätzbare Entwicklung im Baubestand zu berücksichtigen.</i> <i>3. Bei der Widmung von Bauland sind gemäß § 17 geeignete Maßnahmen zur Baulandmobilisierung anzuwenden und es ist dessen möglichst flächensparende Inanspruchnahme sicherzustellen.</i> <i>4. Der Sicherstellung von für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen ist bei der Entwicklung des Gemeindegebiets besondere Priorität einzuräumen. Das betrifft</i>

	sowohl die gut geeigneten Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (wie etwa ausgesiedelte Betriebe mit Intensivtierhaltung) als auch Produktionsflächen mit guter Bonität. 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. 7. Bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes sind eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung als Grundausrüstung 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 Grundausrüstung nur dann sicherzustellen, wenn sie für den Verwendungszweck erforderlich ist. 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) <i>Vorrangig sind ausreichende Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sicherzustellen.</i> b) <i>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.</i> c) <i>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).</i> 14. <i>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.</i> 16. <i>Bei der Festlegung der Widmungsarten außerhalb von Ortsbereichen ist die zusammenhängende landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt zu erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope (einschließlich ökologischer Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der vorrangigen Weiterentwicklung bestehender Standorte dürfen Bauland und Grünlandwidmungsarten mit landwirtschaftsfremden Nutzungsmöglichkeiten (Grünland-Lagerplatz, Grünland-Sportstätte u. dgl.) nur dann außerhalb von Ortsbereichen festgelegt werden, wenn</i> - <i>die angestrebte Nutzung aus funktionalen Gründen oder auf Grund der Auswirkungen nicht innerhalb oder im Anschluss an einen Ortsbereich angeordnet werden kann oder</i> - <i>die angestrebte Nutzung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden ist oder durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm vorgesehen ist.</i> <i>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 zum Zeitpunkt der Widmungsmaßnahme 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.</i> 18. <i>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:</i> a) <i>Flächen, die nur durch abschirmende Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle) für den beabsichtigten Widmungszweck für eine</i>
--	--

	<i>Umwidmung in Frage kommen, dürfen nur dann gewidmet werden, wenn keine besser geeigneten Flächen für denselben Widmungszweck verfügbar sind.</i> b) <i>Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes ist nicht nur die aktuelle Situation, sondern auch die absehbare Entwicklung (z. B. gemäß Verkehrsprognosen) zu berücksichtigen.</i> c) <i>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.</i> 20. <i>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.</i> 21. <i>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. Dies gilt nicht für jene Umwidmungen, für die auf Grund der Bestimmungen des § 25 Abs. 4 Z 2 eine strategische Umweltprüfung nicht erforderlich ist.</i>
<i>Widmungen, Kenntlichmachungen und Widmungsverbote (§ 15 Abs. 3)</i>	<i>Flächen dürfen nicht als Bauland, Grünland-Kleingärten, Grünland-Campingplatz und Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle gewidmet werden, wenn sie aufgrund ihres Standortes dafür ungeeignet sind. Dies ist insbesondere der Fall bei:</i> 1. <i>Flächen, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden;</i> 2. <i>Flächen, die eine ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes aufweisen oder deren Grundwasserhöchststand über dem Geländeniveau liegt;</i> 3. <i>Flächen, die rutsch-, bruch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet sind;</i> 4. <i>Flächen mit Altstandorten oder Altablagerungen, sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass eine erhebliche Kontamination vorliegt oder ein erhebliches Risiko für Mensch oder Umwelt von diesen Flächen ausgeht. Dies gilt nicht für</i>

<i>Flächen, die zum Zwecke der Sanierung oder Sicherung als Bauland-Aufschließungszone gewidmet werden.</i>			
Titel	Letzte Änderung	Geltungsbereich St. Pölten	Inhalt & Ziele
NÖ Naturschutzgesetz 2000	LGBl. Nr. 41/2023	Ja	§ 1 Abs. 1: Der Naturschutz hat zum Ziel, die Natur in allen ihren Erscheinungsformen so zu erhalten, zu pflegen oder wiederherzustellen, dass 1. ihre Eigenart und ihre Entwicklungsfähigkeit, 2. die ökologische Funktionstüchtigkeit der Lebensräume, die Vielfalt, der Artenreichtum und die Repräsentanz der heimischen und standortgerechten Tier- und Pflanzenwelt und 3. die Nachhaltigkeit der natürlich ablaufenden Prozesse regionstypisch gesichert und entwickelt werden; dazu gehört auch das Bestreben, die der Gesundheit des Menschen und seiner Erholung dienende Umwelt als bestmögliche Lebensgrundlage zu erhalten, wiederherzustellen oder zu verbessern. § 1 Abs. 2: Die Erhaltung und Pflege der Natur erstreckt sich auf alle ihre Erscheinungsformen, gleichgültig, ob sie sich in ihrem ursprünglichen Zustand befinden oder durch den Menschen gestaltet wurden (Kulturlandschaft).
regionale und sektorale Raumordnungsprogramme			
Regionales Raumordnungsprogramm	LGBl. Nr. 19/2025	Ja, Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten	Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft und Minimierung der Inanspruchnahme des Bodens für Siedlungsentwicklung Sicherstellung der räumlichen Voraussetzung für eine nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung zur Gewährleistung der Ernährungssicherheit Sicherung der Ökosystemleistungen und der Ökosystemdienstleistungen Vermeidung von räumlichen Nutzungskonflikten Vernetzung von Grünräumen sowie wertvoller Biotop von überörtlicher Bedeutung entlang von Fließgewässern Sicherstellung einer klimaverträglichen Raumplanung unter Bedachtnahme auf die

			<i>Funktionen „Wohnen, Arbeiten, Freizeit sowie Versorgung und Mobilität“</i> <i>Abstimmung des Materialabbaues auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf andere Nutzungsansprüche</i>
Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ	LGBl. Nr. 47/2024	Ja	<i>§ 1: Das Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Festlegung von Zonen, die die Aufstellung einer genügenden Anzahl von Windkraftanlagen ermöglicht, um die Ziele des NÖ Klima- und Energiefahrplanes 2020 bis 2030 zu erreichen.</i>
Sektorales Raumordnungsprogramm über die Freihaltung der offenen Landschaft	LGBl. 8000/99-0	Nein	
Sektorales Raumordnungsprogrammes für das Schulwesen	LGBl. 8000/29-1	Ja	<i>§ 1 Abs. 1: Allgemeine Ziele dieses Raumordnungsprogrammes sind:</i> <i>a) die Gewährleistung eines gleichmäßigen Bildungsangebotes;</i> <i>b) die Steigerung der Leistungsfähigkeit des Schulwesens;</i> <i>c) die Ausrichtung des Schulwesens auf den gesellschaftlichen Bedarf, insbesondere den der Wirtschaft, an qualifizierten Arbeitskräften;</i> <i>d) die wirkungsvolle und rationelle Nutzung der für das Schulwesen zur Verfügung stehenden personellen, finanziellen, technischen und sonstigen Mittel und Einrichtungen;</i> <i>e) die Sicherung geeigneter Standorte für Schulen;</i> <i>f) die Abstimmung von Maßnahmen im Schulwesen mit den vorhandenen räumlichen Gegebenheiten und mit den Raumordnungsprogrammen des Landes.</i>

Sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe	LGBl. 8000/83-0	Ja	§ 1: Bei der Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen sind folgende Grundsätze zu beachten: – die schonende Verwendung natürlicher Ressourcen; – die Sicherung mineralischer Rohstoffvorkommen; – die Sicherung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für den jeweiligen Zweck und die Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen; – die Abstimmung des Materialabbaues auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf die anderen Nutzungsansprüche; – die Erhaltung eines für die Region typischen Landschaftsbildes; – die Erhaltung wertvoller Erholungsräume; – die Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes; – die nachhaltige Nutzbarkeit der Grundwasserreserven; – die Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser; – die Vermeidung des störenden Einflusses des Materialabbaues (insbesondere Lärm und Staub) auf gewidmetes Wohnbauland und Bauland-Sondergebiet mit Schutzbedürfnis.
Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich	LGBl. Nr. 94/2022	Ja	§ 1: Das Ziel dieses überörtlichen Raumordnungsprogrammes ist die Festlegung von mehr als 2 ha umfassenden Zonen für die Aufstellung von großflächigen Photovoltaikanlagen zur Erreichung der Ziele des Klima- und Energiefahrplanes 2020 bis 2030 auf den am besten dafür geeigneten Standorten.

Tabelle 1: Relevante Rechtsmaterien, Pläne und Programme, Stand: April 2025

1.5 Pflichtinhalte des Umweltberichts

Der Umweltbericht dient der nachvollziehbaren Dokumentation der Strategischen Umweltprüfung. Er umfasst die Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des gegenständlichen Plans oder Programms entstehen können, sowie eine Beschreibung und Bewertung vernünftiger Alternativen, die die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des Plans oder Programms berücksichtigen.

Die Vorgaben zu den Inhalten eines Umweltberichts gem. Artikel 5 Abs. 1 nach Maßgabe von Artikel 5 Abs. 2 und 3 der SUP-Richtlinie werden wie folgt umgesetzt:

- a. eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen
→ siehe Kapitel 1.1, Kapitel 1.2 und Kapitel 1.4
- b. die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms
hinsichtlich der relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:
→ siehe Kapitel 4
hinsichtlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms:
→ siehe Kapitel 5.1
- c. die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
→ siehe Kapitel 4 und Kapitel 6
- d. sämtliche derzeitigen für den Plan oder das Programm relevanten Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen, wie etwa die gemäß den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43/EWG ausgewiesenen Gebiete
hinsichtlich der relevanten Umweltprobleme
→ siehe Kapitel 4 und Kapitel 6
hinsichtlich der gemäß den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43/EWG ausgewiesenen Gebiete
→ nicht relevant
- e. die auf internationaler oder gemeinschaftlicher Ebene oder auf der Ebene der Mitgliedstaaten festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden
→ siehe Kapitel 1.4
- f. die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer Auswirkungen), einschließlich der Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren
→ siehe Kapitel 6
- g. die Maßnahmen, die geplant sind, um erheblich negative Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und so weit wie möglich auszugleichen

→ siehe Kapitel 7

- h. eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)

→ siehe Kapitel 5

- i. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung gemäß Artikel 10

→ siehe Kapitel 8

- j. eine nichttechnische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen

→ siehe Kapitel 9

Es gab im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichts keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.

2 Projektbeschreibung, Lage und Umgebungsbestand

2.1 Projektbeschreibung NÖ Sicherheitszentrum

Die Landespolizeidirektion des Bundesministeriums für Inneres (BMI) ist derzeit in St. Pölten auf mehrere Standorte räumlich aufgeteilt. Im neuen „NÖ Sicherheitszentrum“ sollen einerseits alle Dienststellen der NÖ Landespolizeidirektion (LPD NÖ) an einem Standort zusammengefasst und andererseits, in einem weiteren Umsetzungsschritt, ein Trainings- und Ausbildungszentrum eingerichtet werden. Das Land Niederösterreich bzw. eine vom Land Niederösterreich zu beauftragende Gesellschaft soll das Bauvorhaben planen und ausführen. Das BMI wird als Mieter das Sicherheitszentrum nutzen.

Zur Ermittlung eines geeigneten Standorts wurden im Auftrag des Amtes der NÖ Landesregierung in den Jahren 2019 und 2022 Standortgutachten in zwei Stufen von Seiten der Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH durchgeführt. Dies mit dem Ergebnis, dass der ggs. Standort Schanze ggü. dem Standort der ehemaligen Kopal-Kaserne für die Verwirklichung des Vorhabens am besten geeignet ist.

Das Vorhaben benötigt eine Fläche von etwa 68.700 m² und umfasst die Errichtung neuer Verwaltungsgebäude für sämtliche, derzeit über St. Pölten verteilte, Organisationseinheiten der LPD NÖ wie auch etwa die Unterbringung des Landesamtes für Verfassungsschutz und Terrorismusbekämpfung NÖ und der Polizeiinspektion St. Pölten.

Das mit dem Nutzer abgestimmte Raum- und Funktionsprogramm sieht für die Verwaltungsgebäude eine Bruttogeschoßfläche (BGF) von insgesamt ca. 36.300 m² vor. Diese soll auf mehreren freistehenden Verwaltungsgebäuden mit max. drei oberirdischen Geschoßen und einem zurückgesetzten Dachgeschoß verteilt werden. Hinzu kommen ca. 16.000 m² BGF für ein neu zu errichtendes Parkdeck für 535 KFZ-Stellplätze auf vier oberirdischen Geschoßen. Das bestehende Parkdeck soll für zusätzliche 90 Stellplätze um ein Geschoß erweitert werden.

Langfristig wird in einem weiteren Umsetzungsschritt die Errichtung eines Bildungszentrums bzw. einer Sicherheitsakademie samt Internat und Sportanlagen angedacht. Für die Sportanlagen wird unmittelbar östlich eine weitere Fläche im Ausmaß von ca. 28.500 m² bereitgestellt.

Abbildung 1 stellt einen Auszug aus der entsprechenden Baumassenstudie (Knollconsult, 17.07.2025) dar. In roter Umrandung ist die Fläche für Verwaltungsgebäude des Sicherheitszentrums ersichtlich. Die blau umrandete Fläche im Osten stellt die Flächen, die langfristig insbesondere für eine Sportanlage angedacht werden, dar. Auch bei den Baukörpern wird zwischen dem ggs. Projekt (rot) und der langfristigen Erweiterungsmöglichkeit (blau) unterschieden.

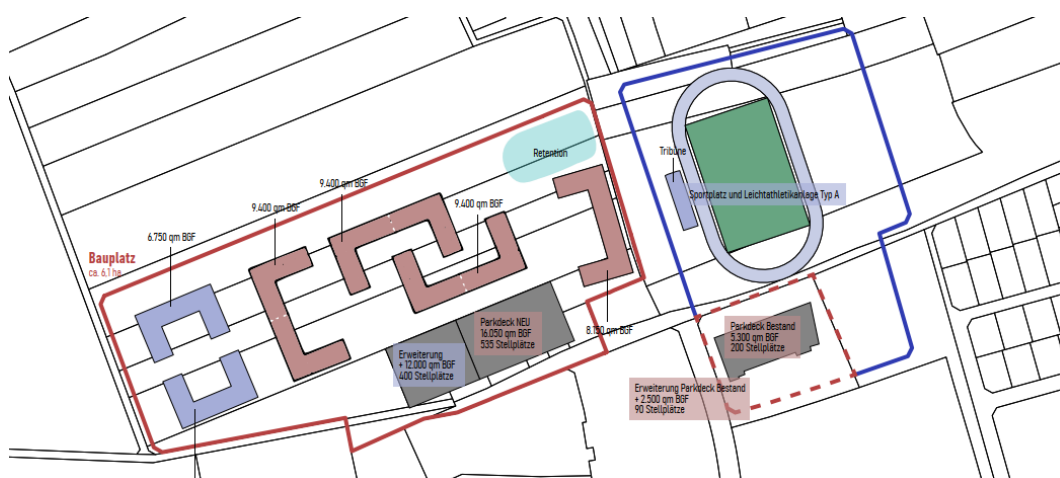


Abbildung 1: Auszug Baumassenstudie, rot: Verwaltungsgebäude und Parkdeck Sicherheitszentrum, blau: langfristig geplante Erweiterung, Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Teilungsplan Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ. 19932-1 vom 15.01.2025), 07.05.2025

Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch die südlich an der B1 gelegene Bushaltestelle Auf der Bauernschanze (ca. 350 m Fußweg), die durch die Regionalbuslinie 485 bedient wird. Die Haltestelle Laimgrubenstraße (ca. 600 m Fußweg), die sich südlich des Standortes an der Kreuzung zwischen Laimgrubenstraße und Schanze befindet, ist an die Stadtbuslinie 9 (Hafing – Rudolf-Tornar-Straße) und die Wieselbuslinie 103 (Hollabrunn – St. Pölten) angeschlossen.

Auf der Ebene des integrierten Stadtentwicklungskonzepts St. Pölten (Beschluss 28.11.2016) sind die gegenständlich betroffenen Liegenschaften nahezu gänzlich als Siedlungserweiterungsgebiet für Wohnbauland festgelegt. Südlich des Planungsgebietes ist ein Erweiterungsgebiet für Betriebsflächen festgelegt. Dazwischen ist die Maßnahme „Schaffung eines Grünraumkorridors“ verortet.

Die Liegenschaften werden derzeit zum Großteil landwirtschaftlich genutzt und sind auf der Ebene des Flächenwidmungsplans dementsprechend als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) festgelegt. Gst.-Nr. 713/1 und 713/9 sind als Bauland emissionsarme Betriebsgebiete (BB-ema) gewidmet. Auf Gst.-Nr. 713/1 befindet sich eine Kfz-Abstellanlage, Gst.-Nr. 713/9 wird nicht baulich beansprucht. Südlich der Lackenbauerstraße und östlich des Gst.-Nr. 713/9 ist ein Grüngürtel mit der Funktionsfestlegung „Siedlungsgliederung“ (Ggü-1) gewidmet. Zum östlich gelegenen Siedlungsgebiet (Bauland Wohngebiete, BW) ist dieser als begrünter Erdwall ausgestaltet.

Die Liegenschaften nördlich der Lackenbauerstraße werden Großteils landwirtschaftlich genutzt. Westlich, nördlich und östlich der ggs. Liegenschaften befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Südlich angrenzend an das Planungsgebiet, liegen bestehende Einrichtungen der NÖ Landespolizeidirektion, wie z.B. das Landeskriminalamt und die Logistikabteilung der LPD sowie die Straßenmeisterei St. Pölten und die Abteilung Straßenbetrieb des Amtes der NÖ Landesregierung. Dieses Areal, das sogenannte „Kombiprojekt St. Pölten West“ ist als BB-ema gewidmet.

Im Süden des Planungsgebiets befinden sich mehrere, ehemalige Kleingartenparzellen in der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf). An der Kreuzung Schanze / Lackenbauerstraße ist ein erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) festgelegt.

Derzeit verläuft entlang der Lackenbauerstraße eine Freizeit-Radroute, die vom Stadtzentrum über den Stadtwald in die Nachbargemeinde Gerersdorf führt. Östlich des Planungsgebietes befindet sich angrenzend an den Kaiserwald bzw. Stadtwald ein jüngst gestaltetes Naherholungsgebiet, das ein Retentionsbecken, Spazierwege und einen Motorikpark umfasst. Dieser Bereich ist ebenfalls als Glf gewidmet (vgl. Abbildung 3).

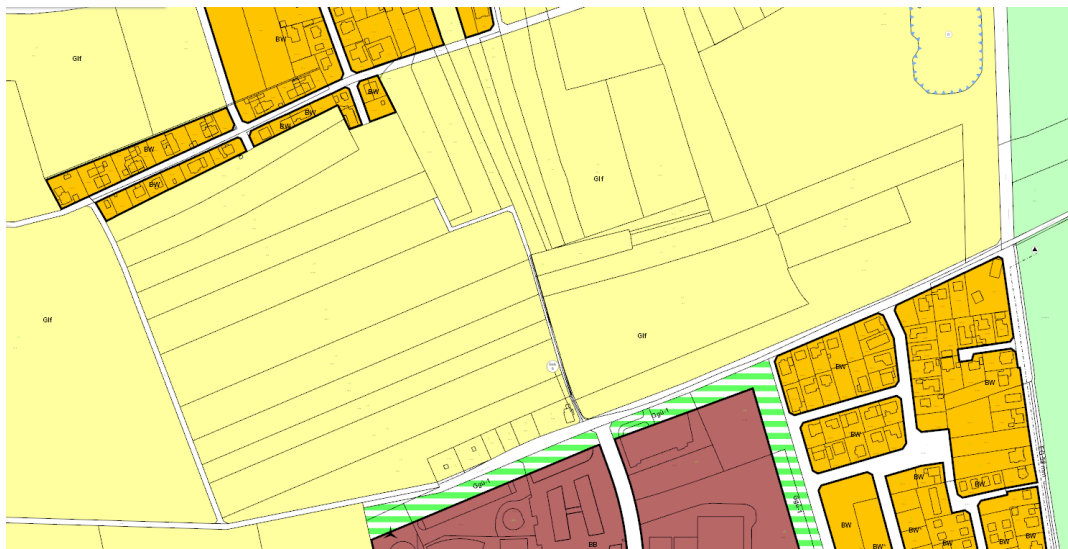


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Quelle: Stadt St. Pölten, ohne Maßstab

Abbildung 4 stellt unter Berücksichtigung des Teilungsplanentwurfs durch Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ. 19932-1 vom 15.01.2025) die durch das Vorhaben betroffenen Grundstücke dar. Die blau umrandeten Bereiche zeigen jene Flächen, für die zur Ermöglichung des NÖ Sicherheitszentrums eine erstmalige Widmungsänderung in Bauland (BS-Sicherheitszentrum und BB-ema im Westen und BS-Sportanlage im Osten) vorgesehen sind. Die dicke rote Linie umschließt jenen Bereich, der insgesamt durch die vorliegende Änderung des Flächenwidmungsplans betroffen sein wird.

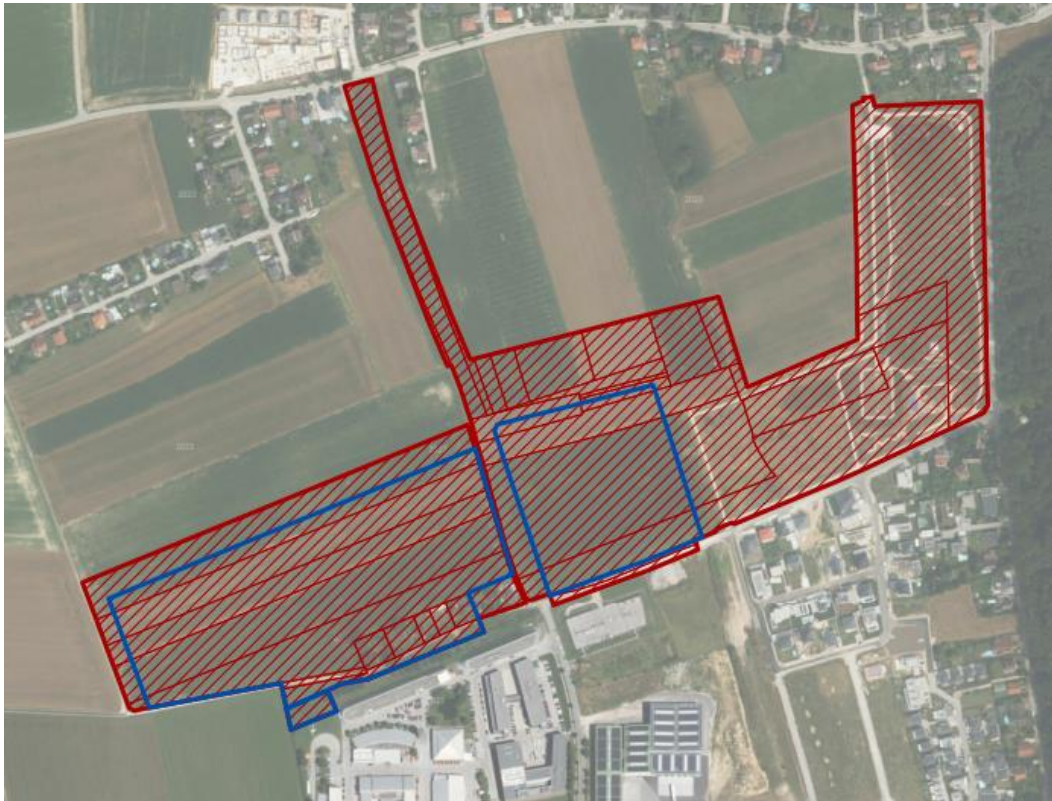


Abbildung 4: Luftbild, blau umrandete Bereiche BS-Sicherheitszentrum bzw. BB-ema (westlich) und BS-Sportanlage bzw. BB-ema (östlich), von Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Vorhabens und Umfelds betroffene Grundstücksteile rot umrandet, Quelle: Geoland Basemap, abgerufen am 02.07.2025, DKM Stand 10/2024, Vermessung Schubert ZT GmbH, eigene Darstellung

Durch das regionale Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten (LGBI. Nr. 19/2025) sind im ggs. Planungsgebiet keine relevanten Festlegungen verordnet.

Naturschutzrechtlich befinden sich im Planungsgebiet keine Festlegungen.

Auf dem Areal befinden sich keine Waldflächen gemäß Forstgesetz.

Gemäß § 1 Abs. 1 lit. f NÖ Sanierungsgebiets- und Maßnahmenverordnung Feinstaub (PM10) LGBI. 8103/1-0 liegt das Untersuchungsgebiet im Sanierungsgebiet NÖ Mitte. In der Verordnung sind Maßnahmen für Streumittel, Schüttgüter, die Landwirtschaft und den Verkehr gelistet, an die es sich innerhalb des Sanierungsgebiets zu halten gilt. Keine dieser Maßnahmen betrifft allerdings das gegenständliche Vorhaben.

Auf dem Areal sind keine gemäß Altlastenatlas-Verordnung als Altlasten ausgewiesen Flächen vorhanden.

Die Stadt St. Pölten hat im ggs. Planungsgebiet noch keinen Bebauungsplan erlassen.

3 Erläuterung der geplanten Änderungen

3.1 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts *Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2016 (ISEK)*

3.1.1 Steckbrief

Lage in Stadtteil gem. Kapitel 5.2 ISEK 2016	<i>Eisberg</i>
Bestand:	<i>Wohnbaulanderweiterung Schaffung eines Grünraumkorridors</i>
Planung:	<i>Betriebsflächenerweiterung Verlagerung der Festlegung <i>Schaffung eines Grünraumkorridors</i> Richtung Norden</i>
Änderungsanlass:	wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen (§ 25 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024)

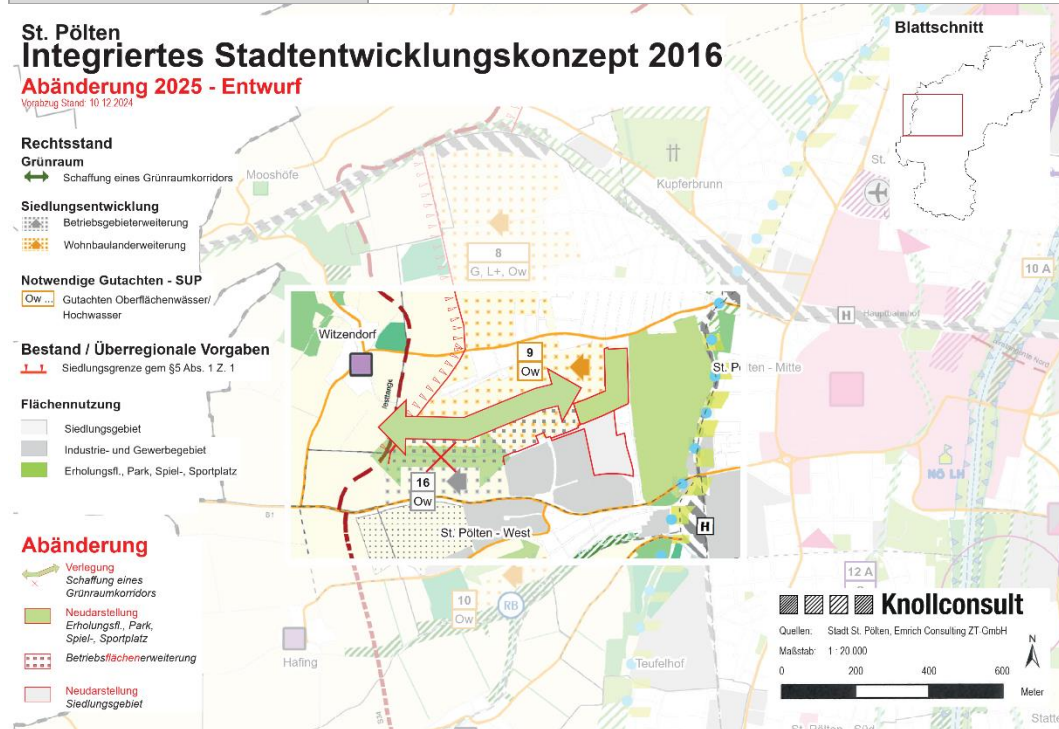


Abbildung 5: Entwurf zur Abänderung des ISEK 2016, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung

3.1.2 Derzeit rechtskräftige Festlegungen

Lt. integriertem Stadtentwicklungskonzept der Stadt St. Pölten (Gemeinderatsbeschluss: 28.11.2016, Rechtskraft: 07.06.2017) ist für die gegenständlich betroffenen Liegenschaften ein Siedlungserweiterungsgebiet für Wohnbauland (Nr. 9) festgelegt. Im Falle einer Umsetzung dieses Siedlungserweiterungsgebiets wird die Einbringung eines Gutachtens über den Umgang mit Oberflächenwasser bzw. Hochwassergefahren schlagend. Südwestlich davon ist ein Erweiterungsgebiet für Betriebsbauland (Nr. 16) festgelegt, das betreffend Oberflächenwasser / Hochwasser dieselben Vorbehalte vermerkt.

Dazwischen soll ein Grünraumkorridor geschaffen werden, um zur Vermeidung allfälliger Nutzungskonflikte, einer Gliederung des Siedlungsraumes und zur Entwicklung eines erforderlichen Ausmaßes an grüner Infrastruktur eine Trennung zum südwestlich gelegenen Betriebserweiterungsgebiet herzustellen (vgl. Abbildung 6).



Abbildung 6: Auszug aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept 2016 der Stadt St. Pölten, Vorhabensgebiet in Dunkelrot schematisch hervorgehoben, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab

Hinzu kommen folgende textlich definierte Entwicklungsziele für den ggs. Stadtteil Eisberg, die nicht im Verordnungswortlaut, aber im Erläuterungsbericht verankert sind (ISEK 2016: 77):

Siedlungsentwicklung

- Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- Großflächige potenzielle Wohnbauanderweiterung im Anschluss an die bestehende Siedlung Richtung Westen bis zur lokalen Siedlungsgrenze.
- Potenzielle Betriebsbauanderweiterung im Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet in Richtung Westen bis zur geplanten Westtangente
- Trennung der konkurrierenden Nutzungen durch einen Grünraumkorridor (siehe nachfolgender Punkt „Grünraum“)

Grünraum

- Grünraumkorridor im Bereich Lackenbauerstraße von Ost nach West als Abstandsfläche der potenziellen Erweiterungsflächen des Wohn- und Betriebsbaulands.
- Sicherung einer ausreichenden Grünraumausstattung im Zusammenhang mit der großflächigen potenziellen Siedlungserweiterung Richtung Westen.
- Kleingartenanlage nordöstlich Witzendorf: Im Bestand erhalten.

Technische Infrastruktur / Verkehr

- Geplante Trasse der Westtangente im Westen des Stadtteils: Freihaltung von jeglicher Bebauung.

Die Verwirklichung des ggs. Vorhabens (vgl. Kapitel 2) würde der derzeit rechtskräftigen Festlegung *Wohnbauanderweiterung* gem. ISEK 2016 widersprechen, wodurch eine Änderung des ISEK im ggs. Planungsgebiet erforderlich ist. Eine entsprechende Abwägung alternativer Standorte ist bereits erfolgt, die Ergebnisse werden in Kapitel 5 dokumentiert.

3.1.3 Geplante Änderung und Planungsziele

3.1.3.1 Änderungsanlass, Planungsziele und öffentliche Interessen

Seit Erlassung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2016 (ISEK) haben sich die Planungsgrundlagen im ggs. betroffenen Stadtgebiet geändert. Das Wohnbauanderweiterungsgebiet zwischen Stadtwald im Osten einerseits und dem Betriebsgebiet im Westen (östlich der Schanze) andererseits wurde bereits auf der Ebene des Flächenwidmungsplans umgesetzt und zu einem großen Teil bereits entsprechend durch Ein- und Zweifamilienhäuser bebaut. Wiederum nördlich davon wurde ein Naherholungsgebiet, der sog. „Eisbergpark“ mit „Eisbergspitze“, einem Sportplatz, einem erlebbar gestalteten Retentionsbecken, einem

Motorikpark und Spazierwegen entwickelt, wodurch in diesem Bereich die Maßnahme „Schaffung eines Grünraumkorridors“ bereits umgesetzt wurde. Gleichsam wurde seitdem ein großer Teil des südwestlich davon gewidmeten Betriebsbaulands (BB-ema) einer widmungskonformen Nutzung zugeführt (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 7: Luftbild im Osten des Planungsgebiets, links: 2014, rechts: 2023, Quelle: NÖ Atlas / Geoland Basemap, abgerufen am 10.12.2024

Hinzu kommt die Absicht von Seiten der NÖ Landespolizeidirektion bzw. des Bundesministeriums für Inneres (BMI), des Landes NÖ und der Stadt St. Pölten, im Westen des ggs. betroffenen Stadtgebiets in einem Bereich, der gem. rechtskräftigem ISEK für eine Wohnbaulanderweiterung vorgesehen ist, das NÖ Sicherheitszentrum als zentralen Standort für sämtliche der in St. Pölten ansässigen Einrichtungen der NÖ Landespolizeidirektion zu entwickeln. Die Planungen zur Verwirklichung dieses Vorhabens reichen mehrere Jahre zurück, das Vorhaben ist Teil der zwischen dem Land NÖ und dem BMI am 22.10.2018 beschlossenen Sicherheitsleitlinie.

In der Präambel zur *Organisations- und Finanzierungsvereinbarung als Grundlage zum Abschluss eines Mietvertragsangebots für das Polizeisicherheitszentrum St. Pölten* (abgeschlossen zwischen Land NÖ, BMI und Stadt St. Pölten, bei der Landtagsdirektion zu Ltg.-515/XX-2024 am 04.09.2024 eingegangen) heißt es dazu, dass die derzeitige *Verteilung der Dienststellen [...] den Dienstbetrieb erheblich erschwere. Daneben besteht ein Eigenbedarf des Landes NÖ an den derzeit an das BMI vermieteten Räumlichkeiten im Regierungsviertel St. Pölten, Herrengasse, Haus 15, Haus 15a, Haus 16a und Haus B des Wirtschaftszentrums. Weiters ist die Errichtung eines Einsatztrainingszentrums dringend erforderlich. Daher sollen mit dem gegenständlichen Bauvorhaben folgende Teilprojekte realisiert werden:*

- Landespolizeidirektion
- Einsatztrainingszentrum
- Landesamt für Verfassungsschutz und Terrorismusbekämpfung NÖ
- Personenanhaltzentrum
- Polizeiinspektion St. Pölten

Um den Dienststellen nicht nur die erforderlichen Raumressourcen zur Verfügung zu stellen, den Zugang der Bevölkerung zu den Leistungen der Sicherheitsverwaltung zu erleichtern, zu bündeln und kurze Wege anzubieten, sondern auch größtmögliche Synergien zu heben, sollen die an verschiedenen Standorten in St. Pölten eingerichteten Dienststellen

angrenzend an das bestehende Areal des Landeskriminalamts und der Landespolizeidirektion St. Pölten in St. Pölten, Linzer Straße 106, an einem Standort als „Polizeisicherheitszentrum“ zusammengeführt werden.

Für die Umsetzung dieses Vorhabens besteht ein öffentliches Interesse, das nicht zuletzt auch im ISEK dokumentiert ist. Die Stärkung und Positionierung der Stadt St. Pölten als Sitz derart bedeutender Bundes- und Landesverwaltungseinrichtungen ist an oberster Stelle (Abschnitt I § 1) des rechtskräftigen ISEK als Planungsgrundsatz verankert:

Die Landeshauptstadt St. Pölten soll der politische, kulturelle und wirtschaftliche Mittelpunkt des Bundeslandes Niederösterreich sein.

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

Es ist der Stadt St. Pölten ein Anliegen, eine effizientere Organisation der Sicherheitsbehörden unter bestmöglicher Ausnutzung räumlicher Synergieeffekte an einem zentralen Standort zu ermöglichen. Der ggs. Standort Schanze / Lackenbauerstraße wurde in Abstimmung mit dem Amt der NÖ Landesregierung und der Stadt St. Pölten in einem mehrstufigen Verfahren ermittelt. Die vorgesehenen Grundstücke, die sich teilweise noch nicht im Eigentum des Landes NÖ befinden, wurden durch die Stadt St. Pölten angekauft und werden für die Nutzung durch die NÖ Landespolizeidirektion an das Amt der NÖ Landesregierung weiterverkauft und an das BMI vermietet.

Die Planungsziele der Stadt St. Pölten entsprechen überörtlichen Zielfestlegungen des Landes NÖ: Gem. NÖ Landesentwicklungskonzept (S. 37) soll St. Pölten *zur vollausgestatteten Landeshauptstadt mit einer möglichst großen Funktionsvielfalt weiterentwickelt werden. Die Landeshauptstadt soll Standort jener Bundes- und Landesdienststellen, Interessensvertretungen, Zentralstellen wirtschaftlicher Unternehmen, Organisationen und Verbände sein, die üblicherweise in den größeren Landeshauptstädten vertreten sind.*

Die nachfolgend dargestellte, geplante Änderung des ISEK ermöglicht im ggs. betroffenen Bereich unter Berücksichtigung der dargestellten (über-) örtlichen Planungsziele die vorausschauende Entwicklung des Siedlungsgebietes, abgestimmt nach dem jeweiligen Rahmen für bestimmte Nutzungen (Wohnen, betriebliche Nutzungen) und dafür vorgesehenen Widmungsarten und stellt nicht zuletzt iSd. § 14 Abs. 2 Z 9 NÖ ROG 2014 LGBI. Nr. 10/2024 sicher, dass bei der Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen das erforderliche Ausmaß an grüner Infrastruktur herzustellen ist.

Die geplante Änderung steht darüber hinaus im Einklang mit insb. folgenden generellen Leitzielen wie auch besonderen Leitzielen für die örtliche Raumordnung gem. § 1 Abs. 2 NÖ ROG 2014 LGBI. Nr. 10/2024:

1. 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 den jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen.*
- j)
 - Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope (...).*
3. a)
 - Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereiche.*

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.

3.1.3.2 Planliche Änderungen

Die Plandarstellung des ISEK soll im Wesentlichen durch zwei Maßnahmen inhaltlicher Natur abgeändert werden:

1. **Neuabgrenzung der Funktionen der derzeit rechtskräftig verordneten Siedlungserweiterungsgebiete:**

Zur Ermöglichung des NÖ Sicherheitszentrums am gegebenen Standort wird der südwestliche Teil der bestehenden Festlegung *Wohnbaulanderweiterung* (Nr. 9) in *Betriebsflächenerweiterung* abgeändert und dem entsprechenden Erweiterungsgebiet Nr. 16 zugeschlagen.

2. **Räumliche Verlagerung der Festlegung Schaffung eines Grünraumkorridors:**

Die derzeit rechtskräftige Festlegung Schaffung eines Grünraumkorridors beabsichtigt eine Abschirmung möglicher Emissionen und dient einerseits der Vermeidung von Nutzungskonflikten und andererseits der Gliederung des Siedlungsraumes.

Darüber hinaus ist im Osten des Planungsgebiets eine Anpassung an die geänderten Grundlagen vorgesehen:

3. **Neudarstellung der Bestandsdarstellung Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz:**

Im Bereich des neu gestalteten Eisbergparks im Osten des Untersuchungsgebiets (Eisbergspitze, Retentionsbecken, Motorikpark) wird die Darstellung *Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz* ersichtlich gemacht.

4. **Neudarstellung der Bestandsdarstellung Siedlungsgebiet:**

Im Bereich des bereits umgesetzten Wohnbaulanderweiterungsgebiets zwischen Stadtwald im Osten und dem als *Industrie- und Gewerbegebiet* dargestellten Betriebsgebiet im Westen wird anstelle der Festlegung *Wohnbaulanderweiterung* (Nr. 9) die Darstellung *Siedlungsgebiet* ersichtlich gemacht.

Ad 1.:

Die Änderung sieht keine räumliche Ausweitung potenzieller Siedlungserweiterungsgebiete, sondern lediglich eine Neuabgrenzung der vorgesehenen Funktionen (Wohnen und betriebliche Nutzungen) vor. Gleichsam ist eine Präzisierung der Bezeichnung der Festlegung geplant. *Betriebsgebieteerweiterung* suggeriert, dass die dargestellten Potenzialflächen im Falle einer Umsetzung einer bestimmten Widmungsart im Flächenwidmungsplan (etwa Bauland *Betriebsgebiete*, BB) zugeführt würden. Nach raumordnungsfachlicher Abwägung sollte im Bereich der im ISEK in der Art ausgewiesenen Flächen eindeutiger hervorgehen, dass auch die Umsetzung der Erweiterung durch Sondernutzungen, für die das NÖ ROG 2014 die Widmungsart Bauland Sondergebiete (BS) vorsieht, zulässig ist.

Ad 2.:

Die Neuabgrenzung der Siedlungserweiterungsgebiete (*Betriebsflächenerweiterung* ggü. *Wohnbaulanderweiterung*) macht eine Verlagerung der Festlegung *Schaffung eines Grünraumkorridors* Richtung Norden erforderlich. Die Darstellung erfolgt zwischen Wohnbaulanderweiterung und Betriebsflächenerweiterung vom Naherholungsgebiet „Eisbergpark“ im Osten (*Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz*) bis zur Siedlungsgrenze gem. regionalem Raumordnungsprogramm im Westen.

Ad 3.:

Im Bereich des neu entwickelten „Eisbergparks“ erfolgt eine Darstellung des Bestands (*Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz*).

Ad 4.:

Eine Festlegung als *Wohnbaulanderweiterung* ist aufgrund der bereits erfolgten Umsetzung auf der Ebene des Flächenwidmungsplans nicht mehr erforderlich. Auch in diesem Bereich erfolgt eine Darstellung des Bestands (*Siedlungsgebiet*).

Abbildung 8 stellt im ggs. betroffenen Planausschnitt den Rechtsstand des ISEK 2016 den geplanten Änderungen gegenüber.

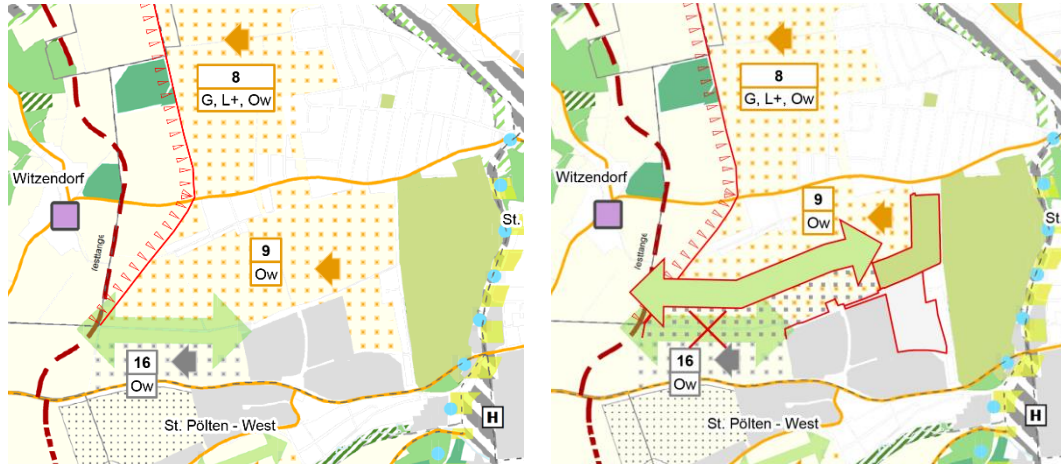


Abbildung 8: ggs. betroffener Ausschnitt ISEK, Gegenüberstellung Rechtsstand (links) mit geplanter Änderung (rechts), Quelle: Stadt St. Pölten, Emrich Consulting ZT GmbH, eigene Darstellung der geplanten Änderung

3.1.3.3 Textliche Änderungen

Die im Erläuterungsbericht zum rechtskräftigen ISEK 2016 **textlich definierten Entwicklungsziele für den ggs. Stadtteil Eisberg** (ISEK 2016: 77) werden entsprechend der räumlichen Verlagerung der planlich verorteten Festlegung *Schaffung eines Grünraumkorridors* Richtung Norden präzisiert:

Siedlungsentwicklung

- Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- Großflächige potenzielle Wohnbaulanderweiterung im Anschluss an die bestehende Siedlung Richtung Westen bis zur lokalen Siedlungsgrenze.
- Potenzielle Betriebsbaulanderweiterung im Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet in Richtung Westen bis zur geplanten Westtangente
- Trennung der konkurrierenden Nutzungen durch einen Grünraumkorridor (siehe nachfolgender Punkt „Grünraum“)

Grünraum

- Grünraumkorridor ~~im Bereich nördlich der~~ Lackenbauerstraße von Ost nach West als Abstandsfläche der potenziellen Erweiterungsflächen des Wohn- und Betriebsbaulands.
- Sicherung einer ausreichenden Grünraumausstattung im Zusammenhang mit der großflächigen potenziellen Siedlungserweiterung Richtung Westen.
- Kleingartenanlage nordöstlich Witzendorf: Im Bestand erhalten.

Technische Infrastruktur / Verkehr

- Geplante Trasse der Westtangente im Westen des Stadtteils: Freihaltung von jeglicher Bebauung.

3.2 Änderung des Flächenwidmungsplans

3.2.1 Steckbrief

Grundstücke:	KG St. Pölten, Gst.-Nr. 1782, 1777, 775/6, 775/5, 775/4, 775/3, 775/7, 744/1, .1109, 830, 815/4, 814, 813/2, 815/2, 816/1, 817, 818, 821/2, 823/1, 840/12, 840/1, 835, 833/1, 1621/43, 713/9 gem. der planlichen Darstellung
Planblatt:	7035-5302
Bestand:	Glf, Ggü-1, Vö
Planung:	BS-Sicherheitszentrum*, BS-Sportanlage-A77, BB-ema, Ggü-1, Vö, Gp, Vp
Änderungsanlass:	wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen (§ 25 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024) Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes (§ 25 Abs. 1 Z 5 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024)

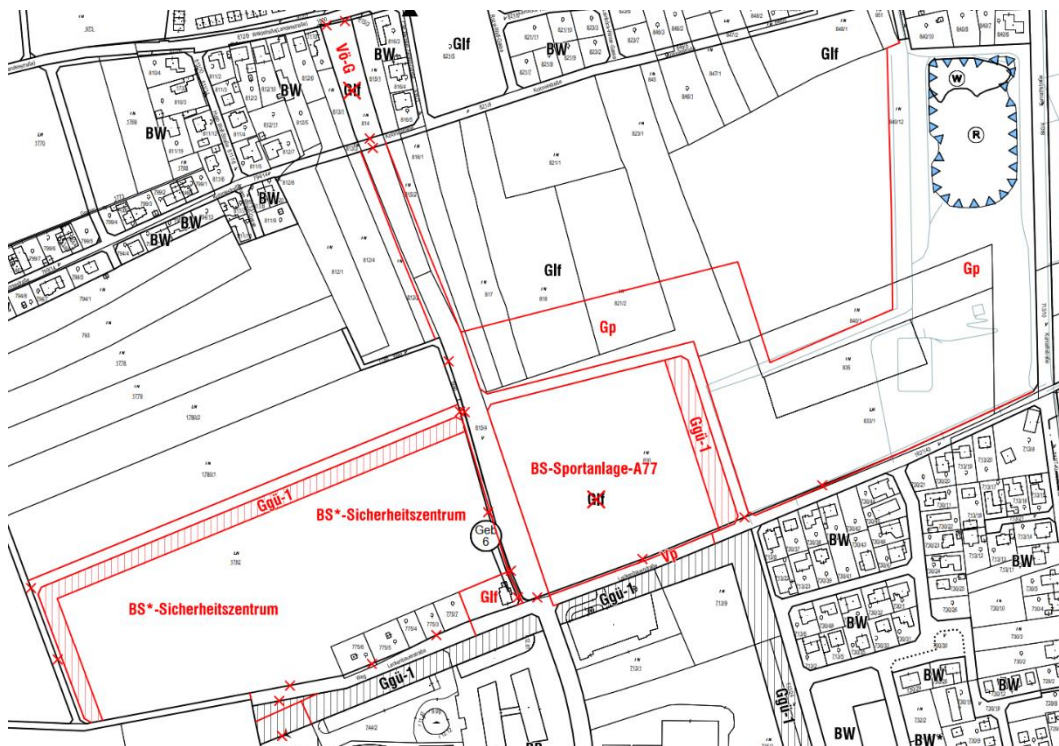


Abbildung 9: Entwurf zur Abänderung des Flächenwidmungsplans, Ausschnitt Planblatt 7035-5302, Quelle: Stadt St. Pölten, nicht maßstabsgetreu

3.2.2 Umgebungsbestand und aktuelle Festlegungen

Der rechtskräftige Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten (108. Änderung, Beschluss vom 26.06.2023) weist für den Großteil der gegenständlichen Fläche die Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) aus. Die Liegenschaften bzw. Liegenschaftsteile im südlichen Bereich sind als Bauland Betriebsgebiete mit der Zusatzbestimmung „emissionsarm“ (BB-ema) und als Grüngürtel mit der Funktionsfestlegung „1“ bzw. Siedlungsgliederung (Ggü-1) festgelegt. Der von der geplanten Änderung betroffene, westliche Bereich der Lackenbauerstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet (Vö).

Umgeben ist das Planungsgebiet im Norden von der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf), sowie weiter nördlich von der Widmung Bauland-Wohngebiet (BW). Westlich

und östlich der untersuchten Liegenschaften befinden sich direkt angrenzend öffentliche Verkehrsflächen (Vö) und im weiteren Umfeld wiederum Flächen mit der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) (vgl. Abbildung 10).

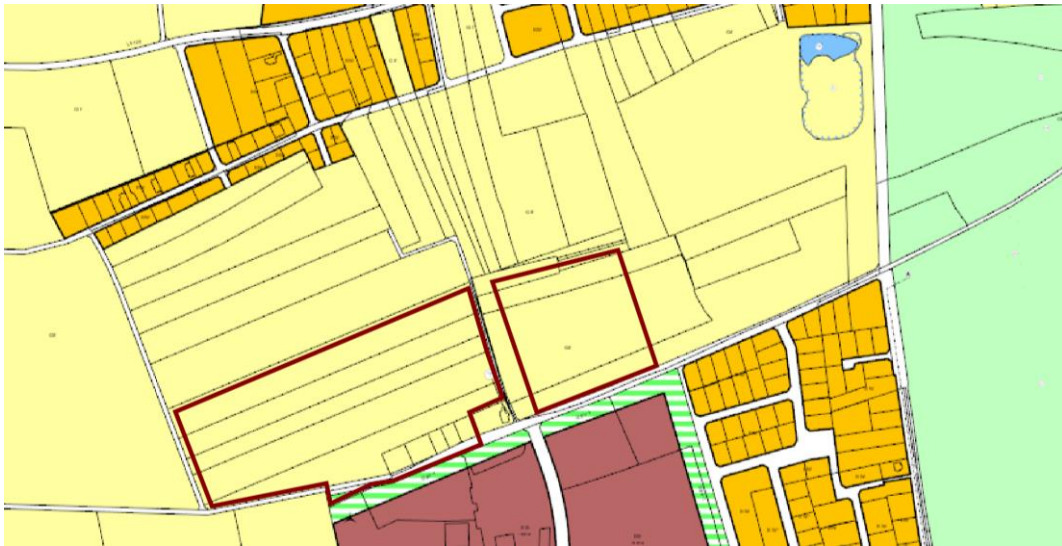


Abbildung 10: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Vorhabensgebiet NÖ Sicherheitszentrum in Dunkelrot schematisch hervorgehoben, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab

3.2.3 Geplante Änderung und Planungsziele

Im ggs. betroffenen Planungsgebiet sind mehrere Maßnahmen zur Änderung des Flächenwidmungsplans vorgesehen. Grundlage bildet u.a. ein Teilungsplan der Schubert Vermessung ZT GmbH (19932-1 vom 15.01.2025).

3.2.3.1 Bauland

Zunächst soll zur Ermöglichung des geplanten NÖ Sicherheitszentrums am ggs. Standort im Bereich der Gst.-Nr. 1782 und 775/3-7 (alle KG St. Pölten) eine Widmungsänderung von derzeit Glf wie auch Vö und Ggü-1 in Bauland Sondergebiete mit der Nutzungsfestlegung „Sicherheitszentrum“ (**BS-Sicherheitszentrum**) im Ausmaß von **60.758 m²** (rd. 6,1 ha) erfolgen.

Der Rahmen für zulässige Nutzungen beschränkt sich aufgrund des geplanten Verwendungszwecks auf Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit der NÖ Landespolizeidirektion.

Östlich davon ist im Bereich des Gst.-Nr. 830, KG St. Pölten langfristig geplant, das NÖ Sicherheitszentrum um eine Sportanlage und damit verbundenen Baulichkeiten zu erweitern. Zur widmungstechnischen Standortsicherung ist in diesem Bereich im Ausmaß von **28.478 m²** (rd. 2,8 ha) eine Widmungsänderung von derzeit Glf wie auch Vö in Bauland Sondergebiete mit der Nutzungsfestlegung „Sportanlage“ (**BS-Sportanlage**) vorgesehen. Gegenüber der für Sportstätten in erster Linie vorgesehenen Widmungsart Grünland Sportstätten (Gpso) wird dadurch die Möglichkeit eröffnet, etwa auch Baulichkeiten für die Sportausübung in Innenräumen herzustellen zu können, wodurch ein größeres Ausmaß an Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung ermöglicht wird. Gleichsam wird sichergestellt, dass ausschließlich Bauvorhaben, die dem Verwendungszweck „Sportanlage“ nicht widersprechen, zulässig sind.

Im Bereich der Gst.-Nr. 744/1, 744/2 und 744/3 („Kombiprojekt St. Pölten West“) ist hin zur Lackenbauerstraße im Norden ein Grüngürtel mit der Funktionsfestlegung „Siedlungsgliederung“ (Ggü-1) gewidmet.

Da im Bereich der geplanten Bauland Sondergebiete mit den südlichen Betriebsgebieten funktional zusammenhängende Nutzungen beabsichtigt sind bzw. diese mit den Nutzungen

im südlich bereits ausgewiesenen Bauland verflochten sein werden, entfällt das Erfordernis einer Siedlungsgliederung durch einen Grüngürtel.

Im betroffenen Bereich der Gst.-Nr. 744/2 und 744/3 ist aber in der Natur parallel zur Verkehrsfläche eine Retentionsmulde hergestellt. Zur Sicherstellung des Erhalts dieser Einrichtung beschränkt sich die Widmungsänderung von Ggü-1 in BB-ema zur Ermöglichung einer funktionsgerechten Verbindung an das bestehende Bauland dort auf den Bereich des Gst.-Nr. 744/1 im Ausmaß von 1.089 m².

Gem. § 17 Abs. 1 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024 haben Gemeinden bei Erstwidmungen von Bauland durch geeignete Maßnahmen, wie insbesondere durch Festlegung einer Befristung nach Abs. 2 oder Abschluss von Verträgen nach Abs. 3 eine rasche Bebauung sicherzustellen. Zur Sicherstellung, dass das ggs. BS-Sicherheitszentrum möglichst rasch einer widmungskonformen Nutzung zugeführt wird, wird in einem Raumordnungsvertrag gem. Abs. 3 u.a. eine Befristung, die sieben Jahre ab Beschluss der ggs. Änderung durch den Gemeinderat gilt, vereinbart. Die Bindung an einen Raumordnungsvertrag wird im Flächenwidmungsplan mit dem Planzeichen „**“ („Bauland mit vertraglicher Bindung“ gem. Legende zum Flächenwidmungsplan) dargestellt (BS-Sicherheitszentrum*).

Über die Befristung hinaus, werden im Raumordnungsvertrag gem. § 17 Abs. 3 Z 3 Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität und zur Verbesserung der Siedlungsstruktur im Hinblick auf die besonderen Leitziele für die örtliche Raumordnung vereinbart. Der von der Grundeigentümerin unterfertigte Raumordnungsvertrag muss bei Beschluss der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms vorliegen. Der Entwurf befindet sich bereits in Abstimmung mit den Vertragsparteien. Zusammengefasst umfasst der Vertragsgegenstand Regelungen betreffend

- die Herstellung einer Ampelanlage (VLSA) am Knotenpunkt B1 Linzer Straße / L5154 Gutenbergstraße / Schanze,
- die Ausgestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen (inkl. Geh- und Radwegenanlagen),
- die schadlose Abfuhr von Oberflächenwässern,
- die Definition von Zeiträumen, in denen zur Vermeidung maßgeblicher Auswirkungen auf den Artenschutz Tätigkeiten wie der Abbruch von Gebäuden, die Baufeldfreimachung oder die Entfernung von Gehölzen zu unterlassen sind (Vogelbrutzeit, Sommerquartierszeit von Fledermäusen),
- besondere Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Lebensraums des Rebhuhns südlich der geplanten Widmungsänderung.

Die entsprechenden Maßnahmen werden im Umweltbericht (vgl. Kapitel 6) näher erläutert.

Im Bereich des geplanten BS-Sportanlage im östlichen Planungsgebiet ist durch den Nutzer nicht geplant, die Fläche kurz- bis mittelfristig einer widmungskonformen Nutzung zuzuführen. Die Stadt St. Pölten sieht in diesem Bereich, dem langfristigen Vorsorgeprinzip der Raumordnung Rechnung tragend, im Rahmen der ggs. Änderung des Flächenwidmungsplans aber die widmungstechnische Standortsicherung für die langfristig geplante Nutzung vor.

Nicht zuletzt, da es sich um einen Übergangsbereich zwischen der dichten städtebaulichen Struktur des bestehenden Kombiprojekts und des geplanten Sicherheitszentrum im Westen und der aufgelockerten Ein- und Zweifamilienhaussiedlung im Osten handelt, wird die ggs. Fläche zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung als Aufschließungszone festgelegt. D.h. die widmungskonforme Nutzung dieses Baulandbereichs kann erst nach Erfüllung sachgerechter Voraussetzungen (Freigabebedingungen) per Verordnung durch den Gemeinderat freigegeben werden.

Im westlichen Teilbereich (BS-Sicherheitszentrum) fand ein mehrstufiges Generalplanerfindungsverfahren statt. Zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung soll auch im Bereich des BS-Sportanlage die widmungskonforme Nutzung an ein qualitätssicherndes, kompetitives Verfahren unter Einbeziehung der Stadt St. Pölten gebunden sein. Weiters soll

im Bereich des östlich angrenzenden Ggü-1 die Ausgestaltung der Fläche durch Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Pflanzen sichergestellt werden, bevor die Baulandfläche durch den Gemeinderat freigegeben wird.

Für die im Flächenwidmungsplan als BS-Sportanlage-A77 gekennzeichnete Aufschließungszone werden daher folgende Freigabebedingungen definiert und in der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm verankert:

- Qualitätssicherung durch Durchführung eines kompetitiven Verfahrens unter Beteiligung der Stadt St. Pölten
- Sicherstellung einer naturnahen Begrünung unter Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze im Bereich des östlich angrenzenden, gewidmeten Grüngürtels

3.2.3.2 Grünland

Die ggs. Änderung sieht im Zuge der Ermöglichung des geplanten Sicherheitszentrums zunächst die Umsetzung der rechtskräftigen ISEK-Maßnahme *Schaffung eines Grünraumkorridors* durch eine umfangreiche Ausweisung von Grünland Parkanlagen (Gp) im Ausmaß von insgesamt **81.940 m²** (rd. 8,2 ha) vor.

Dabei wird der als Glf gewidmete und bereits in weiten Teilen als „Eisbergpark“ ausgestaltete Bereich im Osten des Planungsgebiets mitberücksichtigt. Betroffen sind die Gst.-Nr. bzw. Teile der Gst.-Nr. 815/2, 816/1, 817, 818, 821/2, 823/1, 840/12, 840/1, 835 und 833/1 (alle KG St. Pölten).

Nördlich und westlich an die BS-Sicherheitszentrum* (Gst.-Nr. 1782, KG St. Pölten) angrenzend, ist die Festlegung eines 15 m breiten Grüngürtels mit der Funktionsfestlegung „Siedlungsgliederung“ (Ggü-1) vorgesehen. Dies im Ausmaß von 7.931 m² (rd. 0,8 ha).

Zusätzlich ist unmittelbar östlich der geplanten Festlegung BS-Sportanlage die Widmung eines 20 m breiten Grüngürtels mit der Funktionsfestlegung Siedlungsgliederung (Ggü-1) vorgesehen. Die Fläche beträgt 3.172 m² und betrifft den östlichen Teilbereich des Gst.-Nr. 830, KG St. Pölten.

Diese Festlegung stellt eine Weiterführung des weiter südlich – zwischen BW und BB-ema – bereits rechtskräftig festgelegten und als bepflanzten Erdwall hergestellten Grüngürtels (Ggü-1) Richtung Norden vor und soll eine orts- und landschaftsbildverträgliche Strukturierung im ggs. Siedlungserweiterungsgebiet ermöglichen.

Damit wird den Vorgaben gem. ISEK zur Schaffung eines Grünraumkorridors zum Zwecke einer Trennung unterschiedlicher künftiger Nutzungen (Wohnen, Betriebe) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten, einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels und einer orts- und landschaftsbildverträglichen Gliederung des Siedlungs- und Landschaftsraumes Rechnung getragen.

Die Festlegungen Grünland Parkanlagen (Gp) lässt eine Entwicklung als Naherholungsgebiet für Spiel-, Sport- und Erholungsnutzungen zu und ermöglicht allfällig für diese Zwecke erforderliche Baulichkeiten. Insgesamt sichert die Festlegung langfristig die weitere Entwicklung einer bedeutenden Grün- und Freiraumachse – ausgehend vom ggs. Siedlungserweiterungsgebiet über den Stadtwald bis ins östlich gelegene Stadtzentrum. Die Grünland Grüngürtel (Ggü-1) lassen eine orts- und landschaftsbildverträgliche Strukturierung des Siedlungsgebietes zu und ermöglichen ebenfalls entsprechende Abstandsflächen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen.

3.2.3.3 Verkehrsflächen

Derzeit ist der gesamte Verlauf der Lackenbauerstraße und deren Übergang in einen unbefestigten Fahrweg öffentliches Straßengut und dementsprechend als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) gewidmet. Die Straße ist als Radroute ausgehend vom Stadtwald im Osten in die westlich benachbarten Ort Gerersdorf vorgesehen. Die Route ist Teil des „NÖ Radbaisnetzes“ und dort als „von KFZ Verkehr baulich getrennt“ typisiert. Im ggs. Abschnitt der

Lackenbauerstraße ist der Radweg aber bislang nicht hergestellt, da der Bereich bereits als möglicher Standort für das ggs. geplante NÖ Sicherheitszentrum bekannt war.

Aufgrund spezieller Sicherheitsaspekte im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung als Polizeisicherheitszentrum („Sicherheitszone“) ist davon auszugehen, dass das Areal künftig gänzlich eingefriedet und auch nicht für eine öffentliche Durchwegung zur Verfügung stehen wird. Zwischen der Stadt St. Pölten und dem Amt der NÖ Landesregierung wurde daher vereinbart, den geplanten Radweg entlang der nördlichen Projektgrenzen umzulegen.

Die ggs. Änderung sieht zur Ermöglichung der Herstellung dieses Radwegs nördlich des BS-Sicherheitszentrum im Bereich des Gst.-Nr. 1777, KG St. Pölten auf einer Breite von 10 m und im Ausmaß von 4.347 m² die Festlegung Vö vor. Dabei wird die westlich angrenzende, rechtskräftig festgelegte Vö auf 10 m verarbeitet, wofür 402 m² von Gf in Vö geändert werden.

Im Osten wird zur Ermöglichung dieses Radwegs entlang der geplanten Festlegung Ggü-1 im Bereich eines Teiles des Gst.-Nr. 1621/43, KG St. Pölten ebenfalls auf einer Breite von 10 m Vö festgelegt, dies im Ausmaß von etwa 1.584 m². Die 10 m breite Vö-Festlegung wird nördlich der geplanten BS-Sportanlage-A77 im Ausmaß von ca. 1.997 m² fortgesetzt.

Der südlich an die BS-Sportanlage-A77 angrenzende Abschnitt der Lackenbauerstraße soll künftig weiterhin als Fuß- und Radweg, wie auch (ausgehend von der Schanze) als Zufahrt zum bestehenden Parkdeck genutzt werden können. Aufgrund bestehender Vereinbarungen zwischen dem Land NÖ und der Stadt St. Pölten soll der Bereich jedoch aus dem öffentlichen Straßengut der Stadt St. Pölten herausgeteilt und dem Eigentum des Landes NÖ zugeschlagen werden. Die ggs. Änderung sieht dort dementsprechend eine Widmungsänderung von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in private Verkehrsfläche (Vp) vor. Dabei soll ein öffentliches Wegerecht zur Nutzung als Fuß- und Radweg vereinbart werden. Der Ausbau und Erhalt des Straßenabschnitts werden Gegenstand zivilrechtlicher Vereinbarungen (Raumordnungsvertrag). Etwa um den Durchzugsverkehr durch PKW zu unterbinden, werden im Osten der Fläche Sperrpfosten („Poller“) errichtet. Die im nördlichen Teil des Gst.-Nr. 713/9, KG St. Pölten geplante Vp umfasst 1.568 m².

Zur Ermöglichung einer funktionsgerechten Erschließung des geplanten Sicherheitszentrums für den (motorisierten) Individualverkehr soll in nördlicher Verlängerung der Schanze zwischen BS-Sicherheitszentrum und BS-Sportanlage-A77 eine öffentliche Verkehrsfläche (Vö) gewidmet werden. Dies in einer Breite von durchwegs mindestens etwa 24 m, wodurch sichergestellt wird, dass im Hinblick auf die Herstellung der Straße für sämtliche Verkehrsmodalitäten und -teilnehmer:innen (Radfahrer:innen, Fußgänger:innen, PKWs, etc.) wie auch für eine standortgerechte und zeitgemäße Straßenbegleitbegrünung ausreichend Platz zur Verfügung stehen wird. Diese Vö-Festlegung wird ausgehend vom geplanten Sicherheitszentrum etwa 350 m Richtung Norden erweitert, um mittel- bis langfristig eine Anbindung an die Landesstraße L5128 und das dort gelegene Siedlungsgebiet Waldstraße / Koloniestraße ermöglichen zu können.

4 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

4.1 Vorgangsweise

Die bisherige Bearbeitung hat gezeigt, dass aufgrund der Eigenschaften des Vorhabens Auswirkungen auf die Umwelt nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bedarf es daher vertiefender Untersuchungen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt werden.

Die Abschätzung möglicher Umweltauswirkungen erfolgt für die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts und für jene Änderungen des Flächenwidmungsplans, für die entsprechend den Ergebnissen zur Festlegung des Untersuchungsgegenstands (Screening) mögliche Umweltauswirkungen zum derzeitigen Bearbeitungsstand nicht ausgeschlossen werden können.

In der Folge wird entlang der Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) der Rahmen für die erforderlichen Untersuchungen definiert.

Gruppiert nach Auswirkungen ergeben sich folgende Schutzgüter:

Schutzgut	Aspekte des Schutzobjekts	Prüfgegenstand
Lebensraum der Bevölkerung	Naturgefahren	Hochwasser
		Grundwasserniveau
		Wildbach- und Lawinengefahren
		Rutsch-, Bruch-, Steinschlaggefährdung
		Tragfähigkeit d. Untergrundes
	Anthropogene Gefahren	Verkehrssicherheit
		Betriebliche Sicherheit
		Altlasten
	Menschliche Nutzungen	Wohnnutzung
		Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
		Gewerbe- und Industriebetriebe
		Dienstleistungsbetriebe
		Soziale Einrichtungen
		Landwirtschaft
		Forstwirtschaft
		Jagd und Fischerei
		Rohstoffe
		Landesverteidigung
		Heilvorkommen
		Energieerzeugung, Energietransport
		Mobilität
		Ver- und Entsorgung

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit	Immissionen, Emissionen	Lärm
		Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung
		Erschütterungen
		Licht
Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und Landschaft	Beschattung	Beschattung
	Habitats und Arten	Lebensräume
		Fauna und Flora
	Landschaft	Landschaftsbild
		Erholungswert
		Ökologische Funktionstüchtigkeit
		Schönheit und Eigenart der Landschaft
		Charakter des Landschaftsraumes
Auswirkungen auf die abiotischen Umweltfaktoren	Wasser	Oberflächenwasser
		Grundwasser
	Boden	Boden
	Luft, Klima	Mikroklima
		lokales Klima und Frischluftversorgung
Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter	Sachgüter	Sachgüter
	kulturelles Erbe	Ortsbild
		Kulturgüter
		Archäologie

Tabelle 2: Schutzgüter und deren Kategorisierung gemäß SUP-Richtlinie

4.2 Untersuchungsrahmen für die Maßnahmen

Ggs. werden sowohl die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts als auch die Änderung des Flächenwidmungsplans vertiefenden Überlegungen unterzogen.

In der nachstehenden Tabelle werden potentiell beeinflusste Schutzgüter sowie die entsprechenden Schutzvorgaben definiert. Zusätzlich sind die Untersuchungsgegenstände und die Methoden, mit welchen die Thematiken im Zuge des Umweltberichtes bearbeitet werden, angeführt.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens zusammen (Scopingmatrix).

Änderung	Untersuchungsrahmen	negative und positive Umweltauswirkungen		Erläuterungen, sonstige Hinweise
		möglich hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	
Änderung der Funktionsbezeichnung des ggs. Siedlungserweiterungsgebietes von Wohnbauanderweiterung in Betriebsflächenerweiterung, Präzisierung der Bezeichnung der derzeit rechtskräftigen Festlegung <i>Betriebsgebietenerweiterung</i> in <i>Betriebsflächenerweiterung</i>	Abwägung allfälliger Varianten	<u>anthropogene Gefahren:</u> Verkehrssicherheit <u>menschliche Nutzungen:</u> Wohnnutzung, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, Mobilität	Leitziele und Planungsrichtlinien des NÖ ROG	Die Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts <i>ISEK 2016</i> erfolgt zur Ermöglichung des NÖ Sicherheitszentrums, wofür eine Neuabgrenzung der Funktionen der derzeit rechtskräftig verordneten Siedlungserweiterungsgebiete erfolgt: Teilweise wird die bestehende Festlegung <i>Wohnbauanderweiterung</i> in <i>Betriebsflächenerweiterung</i> abgeändert. Der Standortwahl des ggs. Planungsgebietes liegen zwei Gutachten aus den Jahren 2019 und 2022 (Endausfertigung: Juni 2023) zugrunde, deren Ergebnisse im Rahmen einer Abwägung allfälliger Standortvarianten im Umweltbericht dokumentiert werden. Vertiefende Überlegungen zu möglichen Umweltauswirkungen auf Prüfgegenstände gem. SUP-Richtlinie erfolgen auf der Ebene des Flächenwidmungsplans.
Verlagerung der Festlegung <i>Schaffung eines Grünraumkorridors</i>	Abwägung allfälliger Varianten	<u>menschliche Nutzungen:</u> Wohnnutzung, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen <u>Luft und Klima:</u> lokales Klima und Frischluftversorgung	Leitziele und Planungsrichtlinien des NÖ ROG	Die ggs. Maßnahme ist eine Konsequenz der Neuabgrenzung der Erweiterungsgebiete. Die derzeit rechtskräftige Festlegung <i>Schaffung eines Grünraumkorridors</i> beabsichtigt eine Abschirmung möglicher Emissionen und dient einerseits der Vermeidung von Nutzungskonflikten und andererseits der Gliederung des Siedlungsraumes. Im Umweltbericht wird die ggs. Maßnahme daher nicht gesondert betrachtet, sondern zusammen mit den geplanten Festlegungen zum Erweiterungsgebiet im Rahmen einer Abwägung allfälliger Standortvarianten im Umweltbericht behandelt. Vertiefende Überlegungen zu möglichen Umweltauswirkungen auf Prüfgegenstände gem. SUP-Richtlinie erfolgen auf der Ebene des Flächenwidmungsplans.
Neudarstellung der Kenntlichmachung <i>Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz</i>	-	-	-	Im Bereich des neu gestalteten Eisbergparks im Osten des Untersuchungsgebiets (Eisbergspitze, Retentionsbecken, Motorikpark) wird die Kenntlichmachung bzw. Darstellung <i>Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz</i> ersichtlich gemacht. Diese Änderung stellt lediglich eine Anpassung an den Bestand dar und induziert keine Umweltauswirkungen. Daher erfolgen dazu keine vertiefenden Überlegungen im Umweltbericht.
Neudarstellung der Kenntlichmachung <i>Siedlungsgebiet</i>	-	-	-	Im Bereich des bereits umgesetzten Wohnbauanderweiterungsgebiets zwischen Stadtwald im Osten und dem als <i>Industrie- und Gewerbegebiet</i> dargestellten Betriebsgebiet im Westen wird anstelle der Festlegung <i>Wohnbauanderweiterung</i> (Nr. 9) die Kenntlichmachung bzw. Darstellung <i>Siedlungsgebiet</i> ersichtlich gemacht. Diese Änderung stellt lediglich eine Anpassung an den Bestand dar und induziert keine Umweltauswirkungen. Daher erfolgen dazu keine vertiefenden Überlegungen im Umweltbericht.

Tabelle 3: Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts der Stadt St. Pölten, dem ISEK 2016, Quelle: eigene Darstellung

Änderung	Untersuchungsrahmen	negative und positive Umweltauswirkungen		Erläuterungen, sonstige Hinweise
		möglich hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	
Glf, Vö und GGÜ-1 zu BS-Sicherheitszentrum* Glf zu BS-Sportanlage-A77 Glf zu Vö Glf zu Gp Glf zu GgÜ-1 Vö zu Glf Vö zu Vp	Vertiefende Überlegungen zu möglichen Umweltauswirkungen auf Prüfgegenstände gem. SUP-Richtlinie	<u>Naturgefahren:</u> Tragfähigkeit des Untergrundes <u>anthropogene Gefahren:</u> Verkehrssicherheit <u>menschliche Nutzungen:</u> Wohnnutzung, Landwirtschaft, Energieerzeugung, -transport, Mobilität, Ver- und Entsorgung <u>Immissionen, Emissionen:</u> Lärm <u>Habitats und Arten:</u> Lebensräume, Fauna und Flora <u>Wasser:</u> Oberflächenwasser <u>Luft und Klima:</u> lokales Klima und Frischluftversorgung <u>Kulturelles Erbe:</u> Ortsbild, Archäologie	Leitziele und Planungsrichtlinien des NÖ ROG Regionales Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten	Die ggs. Änderung des Flächenwidmungsplans umfasst im Wesentlichen - eine Widmungsänderung in Bauland Sondergebiet-Sicherheitszentrum (ca. 6,1 ha) zur Ermöglichung des geplanten NÖ Sicherheitszentrums am ggs. Standort - eine Widmungsänderung in Bauland Sondergebiet-Sportanlage (ca. 2,9 ha) zur widmungstechnischen Sicherung des Standorts für die langfristig geplante Erweiterung des NÖ Sicherheitszentrums um eine Sportanlage - die Festlegung Grünland Parkanlagen und Grünland Grüngürtel zur Umsetzung der Maßnahme <i>Schaffung eines Grünraumkorridors</i> (unter Berücksichtigung des bereits als Naherholungsgebiet ausgestalteten Bestands im Osten) und zur Siedlungs- und Landschaftsraumgliederung - die Festlegung öffentlicher Verkehrsflächen zur Ermöglichung einer Verbindung des Planungsgebiets mit der Waldstraße (Landesstraße LB5128) für den öffentlichen Nahverkehr und den (nicht-) motorisierten Individualverkehr - die Festlegung von Verkehrsflächen zur Ermöglichung einer Verlagerung der geplanten Radroute nach Gerersdorf - die Widmungsänderung einer bestehenden Grüngürtelfestlegung zum funktionsgerechten Lückenschluss zwischen den bestehenden Bauland Betriebsgebieten im Süden und dem nunmehr geplanten Bauland Sondergebiet-Sicherheitszentrum

Tabelle 4: Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) zur Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadt St. Pölten, Quelle: eigene Darstellung

4.3 Abgrenzung des Untersuchungsgegenstands (Screening) und des Untersuchungsrahmens (Scoping) zur Änderung des Flächenwidmungsplans

Aufgrund der Lage und des Umfangs der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplans können erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Im Umweltbericht sind daher betreffend die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Prüfgegenstände vertiefende Überlegungen vorgesehen.

Der Untersuchungsgegenstand und -rahmen ist mit der Umweltbehörde, der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) des Amtes der NÖ Landesregierung, abgestimmt (RU1-R-588/181-2025 vom 22.04.2025).

Prüfgegenstände, die im Umweltbericht behandelt werden, sind in Grün hervorgehoben und in der äußerst rechten Spalte mit einem „U“ gekennzeichnet.

Auswirkungen auf die Bevölkerung			
Naturgefahren			
	Hochwasser	Die von der Widmungsänderung betroffenen Flächen liegen nicht in Gewässernähe und sind daher nicht durch Hochwasser gefährdet. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Grundwasserniveau	Für die Stadt St. Pölten sind auf kurzem Wege keine Informationen zur Grundwasserspiegellage verfügbar. Das Projektgebiet liegt außerhalb des im NÖ-Atlas veröffentlichten Grundwassermodells. Auch über eHYD (www.ehyd.gv.at) sind keine Grundwasserstände für das Projektgebiet verfügbar. Ein geotechnisches Gutachten ist in Auftrag. Die Ergebnisse werden in Zusammenhang mit der Tragfähigkeit des Untergrundes dokumentiert, gesonderte, vertiefende Untersuchungen in Zusammenhang mit dem Grundwasserniveau sind aber nicht vorgesehen.	-
	Wildbach- und Lawinengefährdung	Im Gefahrenzonenplan der Stadt St. Pölten sind keine Eintragungen im Bereich des Untersuchungsgebietes vorhanden. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-

	Rutsch-, Bruch-, Steinschlaggefährdung	Aufgrund des Reliefs sind keine diesbezüglichen Gefahren bekannt. Auch in der geogenen Gefahrenhinweiskarte gem. NÖ Atlas befinden sich keine Eintragungen im gegenständlichen, von der Umwidmung betroffenen Bereich. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Tragfähigkeit des Untergrundes	Aufgrund des Reliefs und der Inhalte der geogenen Gefahrenhinweiskarte gem. NÖ Atlas sowie der Lage angrenzend an bestehendes Siedlungsgebiet ist mit keinen Beeinträchtigungen bzgl. der Tragfähigkeit des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der weiträumigen Baulandneuwidmung, die das Vorhaben erfordert, ist dennoch die Einbringung eines geotechnischen Gutachtens vorgesehen. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden im Umweltbericht dokumentiert.	U
Anthropogene Gefahren			
	Verkehrssicherheit	Die Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Verkehrssystem ist im Zuge des Umweltberichts auf Basis einer verkehrstechnischen Untersuchung vorgesehen.	U
	Betriebliche Sicherheit	Im Untersuchungsraum sind keine Gefahrenbetriebe vorhanden, die relevante Auswirkungen auf das Vorhaben erwarten lassen. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-

	Altlasten	Im Altlastenatlas (CadenzaWeb) des Amts der NÖ Landesregierung sowie im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes sind keine Altlasten, Verdachtsflächen oder sonstige Altstandorte/Alt-ablagerungen auf den von der Umwidmung betroffenen Grundstücken gekennzeichnet. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
Menschliche Nutzungen			
	Wohnnutzung	An den Untersuchungsraum angrenzend befindet sich ein erhaltenswertes Gebäude im Grünland, südöstlich des Standortes liegt ein Wohngebiet. Zudem wird das Gebiet im Stadtentwicklungskonzept St. Pölten derzeit als Wohnbaulanderweiterungsgebiet definiert. Eine Umsetzung dieses Ziels als Maßnahme im Flächenwidmungsplan wird in näherer Zukunft unmittelbar nördlich des Sicherheitszentrums angedacht. Die ggs. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms sieht zur Vermeidung allfälliger Nutzungskonflikte hin zu dieser potenziellen Wohnbaulanderweiterungsfläche die Festlegung eines 60 m breiten Streifens in der Widmung Grünland Parkanlagen und eins 15 m breiten Grüngürtels vor. Die Auswirkungen des Projektes auf bestehende wie auch künftig anzunehmende Wohnnutzungen in der Umgebung werden im Zuge des Umweltberichtes behandelt.	U
	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Östlich des Untersuchungsgebiets befindet sich der Stadtwald (bzw. Kaiserwald), im Osten des Untersuchungsgebiets befindet sich ein Retentionsbereich, der auch als Naherholungsgebiet „Eisbergspitze“ entwickelt wurde. Durch die vorliegende Änderung ist vorgesehen, die diesen Nutzungen entsprechenden	U

		Widmungsarten Gp bzw. Ggü-1 in ausreichenden Abständen zu den vorgesehenen BS-Festlegungen festzulegen. Weiters soll im Flächenwidmungsplan eine Umlegung der Radroute St. Pölten-Gerersdorf ermöglicht werden (Vö). Die Auswirkungen des Änderungsvorhabens auf Erholungs- und Freizeiteinrichtungen werden im Zuge des Umweltberichts behandelt.	
	Gewerbe- und Industriebetriebe	Südlich des untersuchten Standortes befindet sich ein Betriebsgebiet für emissionsarme Betriebe. Aufgrund der geplanten Nutzung werden keine erheblich negativen Auswirkungen erwartet. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Dienstleistungsbetriebe	Es befinden sich keine Dienstleistungsbetriebe in der näheren Umgebung des untersuchten Standortes. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Soziale Einrichtungen	Es befinden sich keine sozialen Einrichtungen in der näheren Umgebung des untersuchten Standortes. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Landwirtschaft	Ein Großteil der von der Umwidmung betroffenen Grundstücke sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Wertigkeit des Ackerlandes wird als mittelmäßig eingeschätzt, jene des Grünlandes als mittel- bis hochwertig. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Landwirtschaft werden im Zuge des Umweltberichtes behandelt.	U
	Forstwirtschaft	Im Untersuchungsraum sind keine Waldflächen nach § 1a Forstgesetz 1975 vorhanden und es existieren keine forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Jagd und Fischerei	Aufgrund der Lage angrenzend an bestehendes Siedlungsgebiet werden die Interessen von Jagd und Fischerei nicht berührt. Der Untersuchungsraum	-

		befindet sich außerhalb von Jagd- oder Fischereigeieten. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	
	Rohstoffe	Im Untersuchungsraum bestehen keine Abbaufächen und sind aufgrund der Bestimmungen des regionalen Raumordnungsprogrammes auch nicht zulässig. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Landesverteidigung	Es sind keine Einschränkungen im Untersuchungsgebiet betreffend Landesverteidigung bekannt. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Heilvorkommen	Im Untersuchungsraum sind keine Heilvorkommen bekannt. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Energieerzeugung, -transport	Übergeordnete Teile des Leitungsnetzes sind im Umfeld der Liegenschaft vorhanden. Südlich des Untersuchungsraumes verlaufen Gas- und Stromleitungen im Erdreich. Für den Untersuchungsraum ist keine Eignungszone lt. dem sektoralen Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ festgelegt. Die Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Energieerzeugung und den -transport wird Teil des Umweltberichtes.	U
	Mobilität	Die Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Verkehrssystem ist im Zuge des Umweltberichts auf Basis einer verkehrstechnischen Untersuchung vorgesehen.	U
	Ver- und Entsorgung	Südlich der Liegenschaften verlaufen im Erdreich Leitungen zur Wasserversorgung. Die Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Ver- und Entsorgung wird Teil des Umweltberichtes.	U
Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit			
Immissionen, Emissionen			

Lärm	Aufgrund der bestehenden Nutzungen im Umfeld (Betriebsgebiet mit Beschränkung auf emissionsarme Betriebe) und der geplanten Nutzung (Sicherheitszentrum mit vorwiegender Funktion einer Verwaltungseinrichtung) sind keine Beeinträchtigungen der derzeit benachbarten und zukünftig geplanten umgebenden Nutzungen zu erwarten, die das ortsübliche Maß übersteigen würden. Darüber ist hin zu bestehenden und künftigen Wohngebieten die Festlegung eines Grüngürtels vorgesehen, wodurch ein ausreichender Abstand als Immissionschutz gegeben ist. Der Nachweis über die Einhaltung der Grenzwerte gem. Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen (LGBl. 8000/4-0) wird im Umweltbericht auf Basis eines entsprechenden Gutachtens dokumentiert.	U
Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung	Aufgrund der bestehenden Nutzungen im Umfeld sind keine diesbezüglichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die das ortsübliche Maß übersteigen würden. Zudem ist durch die geplante Widmungskategorie und die daraus resultierende zukünftige Nutzung am Untersuchungsstandort von keinen negativen Auswirkungen auszugehen. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
Erschütterungen		
Licht		
Beschattung		
Beschattung	Aufgrund des Reliefs und der Lage angrenzend an bestehendes Siedlungsgebiet sind keine diesbezüglichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und die Landschaft		
Habitate und Arten		

	Lebensräume	Im Untersuchungsraum sind keine Schutzgebiete vorhanden. Durch die lange zurückreichende und intensive landwirtschaftliche Nutzung ist das Vorkommen relevanter Schutzobjekte nicht zu erwarten. Relevanten Landschaftselemente (Bäume, Sträucher o.Ä.) sind im Untersuchungsraum nur vereinzelt vorhanden.	U
	Fauna und Flora	Aufgrund der weiträumigen Baulandneuwidmung, die das Vorhaben erfordert, ist dennoch eine artenschutzfachliche Risikoabschätzung vorgesehen. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert.	
Landschaft			
	Landschaftsbild	Im Untersuchungsraum existiert keine Festlegung als Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der Lage angrenzend an bestehendes Siedlungsgebiet und der Planung eines Grüngürtels zur Siedlungsgliederung sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Erholungswert	Im Untersuchungsraum existiert keine Festlegung als Landschaftsschutzgebiet. Durch die Art und den Umfang des Vorhabens wird keine erhebliche Beeinträchtigung diesbezüglich erwartet.	-
	ökologische Funktionstüchtigkeit		
	Schönheit oder Eigenart der Landschaft		
	Charakter des Landschaftsraumes	Mögliche Auswirkungen auf die ökologische Funktionstüchtigkeit werden im Zusammenhang mit dem Schutzgut Habitats und Arten behandelt. Darüber hinaus sind vertiefende Untersuchungen nicht vorgesehen.	
Auswirkungen auf die abiotischen Umweltfaktoren			
Wasser			
	Oberflächenwasser	Über mehrere der betroffenen Grundstücke verlaufen Fließwege von hangwässern, teilweise mit einem Einzugsgebiet von bis zu 100 ha. Die Gefährdung durch Oberflächenwässer und Möglichkeiten zur	U

		Retention werden im Umweltbericht auf Basis eines Fachgutachtens behandelt.	
	Grundwasser	Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen wird eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeschlossen. Der Untersuchungsraum liegt in keinem Schutzgebiet. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
Boden			
	Boden	Das ggs. Planungsvorhaben hat zur Folge, dass weitläufige, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden können. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen in Anlehnung an den Leitfaden <i>Die Schutzgüter Fläche und Boden in der Einzelfallprüfung und in der Umweltverträglichkeitsprüfung</i> (BMK 2023) behandelt.	U
Luft und Klima			
	Makroklima	Aufgrund des geringen Ausmaßes des Planungsvorhabens sind keine Auswirkungen auf das Makroklima zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	lokales Klima und Frischluftversorgung	Mögliche negative Auswirkungen auf das lokale Klima und die Frischluftversorgung können nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Im Umweltbericht sind daher vertiefende Überlegungen in Abstimmung mit der Stadtklimaanalyse des Magistrats der Stadt St. Pölten vorgesehen.	U
Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter			
Sachgüter			

	Sachgüter	Im Bestand wurden keine Sachgüter identifiziert, die diesem Vorhaben widersprechen. Jene Sachgüter, die angrenzend an den Standort bestehen, werden unter den Punkten Wohnnutzung, Energieerzeugung und -transport sowie Ver- und Entsorgung im Umweltbericht behandelt.	-
Kulturelles Erbe			
	Ortsbild	Es ist davon auszugehen, dass die durch das Vorhaben geplanten Baukörper aufgrund ihres Volumens in Verbindung mit der Siedlungsrandlage wahrnehmbar sind. Mögliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden daher im Umweltbericht behandelt.	U
	Kulturgüter	Vom Planungsvorhaben sind keine denkmalgeschützten Gebäude und Objekte betroffen. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
	Archäologie	Lt. Auskunft des Bundesdenkmalamtes vom 17.09.2019 sind vom Planungsvorhaben keine Bodendenkmäler betroffen. Nach Angaben des Magistrats der Stadt St. Pölten war das Planungsgebiet zumindest randlich von Luftangriffen im 2. Weltkrieg betroffen, was im entsprechenden Bombenkataster dokumentiert ist. Die Abschätzung möglicher Gefahren durch Kampfmittel erfolgt im Zusammenhang mit einem geotechnischen Gutachten. Weiters wird das Bundesdenkmalamt hinsichtlich möglicher archäologischer Fundhoffnungsgebiete oder Bodendenkmale konsultiert. Dabei ist zum derzeitigen Bearbeitungsstand festzuhalten, dass nach Angaben des Stadtarchäologen des Magistrats der Stadt	U

		St. Pölten derartige Tatbestände nicht zu erwarten sind. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert.	
--	--	---	--

5 Abwägung allfälliger Varianten

Wie eingangs beschrieben, beabsichtigen die NÖ Landespolizeidirektion bzw. das Bundesministerium für Inneres (BMI), das Land NÖ und die Stadt St. Pölten, das NÖ Sicherheitszentrum als zentralen Standort für sämtliche der derzeit noch über das Stadtgebiet von St. Pölten verteilten Einrichtungen der NÖ Landespolizeidirektion zu entwickeln.

Für die Umsetzung dieses Vorhabens besteht ein öffentliches Interesse, das nicht zuletzt im ISEK dokumentiert ist. Die Stärkung und Positionierung der Stadt St. Pölten als Sitz derart bedeutender Bundes- und Landesverwaltungseinrichtungen ist an oberster Stelle (Abschnitt I § 1) des rechtskräftigen ISEK als Planungsgrundsatz verankert.

Es ist der Stadt St. Pölten ein Anliegen, eine effizientere Organisation der Sicherheitsbehörden unter bestmöglicher Ausnutzung räumlicher Synergieeffekte an einem zentralen Standort zu ermöglichen. Die dafür vorgesehenen Grundstücke sollen an das Land NÖ weiterverkauft und an das BMI vermietet werden.

Zur Verwirklichung dieses Planungsziels, der Entwicklung eines zentralen Standorts der NÖ Landespolizeidirektion, kommen grundsätzlich mehrere Standorte im Stadtgebiet von St. Pölten in Frage. Zur Abwägung möglicher Standorte gehen der ggs. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms zwei in den Jahren 2019 und 2022 (bzw. 2023) im Auftrag des Amtes der NÖ Landesregierung von der Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH durchgeführte Standortuntersuchungen voran.

Für die erste Standortuntersuchung wurden neun Standorte im Stadtgebiet von St. Pölten in Hinblick auf das Projektvorhaben „NÖ Sicherheitszentrum“ (und das dafür von der FCP Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH in Zusammenarbeit mit dem Nutzer erstellte Raum- und Funktionsprogramm) anhand von 13 Prüfkriterien untersucht. In der zweiten Standortuntersuchung wurden zwei dieser potenziellen Standorte erneut gegenübergestellt.

Die zugrundeliegenden Standortuntersuchungen sind dem vorliegenden Bericht als Anhang beigelegt. Die Ergebnisse werden nachfolgend (Kapitel 5.2) zusammenfassend dokumentiert und bilden die Grundlagen für die ggs. Planungsabwägungen. Für den am besten geeigneten Standort Linzer Straße/Schanze werden auf Grundlage der Standortuntersuchung aus dem Jahr 2023 Planungsvarianten abgewogen und im darauffolgenden Kapitel 5.3 dokumentiert.

5.1 Nullvariante (Trendvariante): Nicht-Durchführung der ggs. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Gem. Anhang 1 b) der SUP-Richtlinie (2001/42/EG) ist im Umweltbericht die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms darzustellen, die sogenannte „Nullvariante“. Da es sich bei der Beschreibung der Nullvariante aber keinesfalls um eine rein statische Betrachtung mit der Fiktion eines bleibenden Zustands handelt (vgl. Platzer-Schneider & Abter 2013), sondern diese auch die Erläuterung von zu erwartenden Entwicklungen umfasst, wird in diesem Zusammenhang von der „Trendvariante“ gesprochen.

Grundlage der Beurteilung der Trendvariante ist grundsätzlich der derzeit rechtskräftige Stand des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadt St. Pölten. D.h. die Trendvariante würde bedeuten, dass keine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts ISEK 2016 (und des Flächenwidmungsplans) zur Verwirklichung des oben genannten Planungsziels erfolgt.

Das bedeutet, dass der Bereich der ggs. geplanten Änderung auf der Ebene des ISEK 2016 als Wohnbaulanderweiterungsgebiet festgelegt bliebe und zur Verwirklichung des Vorhabens ein anderer Standort, für den das örtliche Raumordnungsprogramm den vorgesehenen Nutzungsrahmen zulässt, herangezogen werden müsste. Gem. der umfassenden, im Jahr 2019 durchgeführten Standortuntersuchung kämen von den neun untersuchten Gebieten vier Standorte in Frage, für die im Falle einer Verwirklichung des geplanten Vorhabens keine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms erforderlich erscheint:

- Standort 1: NOE Central¹
 Standort 2: ehem. Zollamt²
 Standort 6: Hypo-Quadrant³
 Standort 7: Niederösterreichring⁴

Gem. der nachfolgend zusammengefassten Standortuntersuchung wird im Falle der Standorte 2, 6 und 7 das Kriterium B.1 (Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke) nicht erfüllt und kann auch zukünftig unter Änderung der Rahmenbedingungen nicht verändert werden. D.h. es liegen Knock-Out Kriterien vor.

Standort 1 war zum Zeitpunkt der Erstellung der Standortuntersuchungen bereits anderen Planungsabsichten unterworfen (Errichtung einer Firmenzentrale durch den Eigentümer) und wurde daher aufgrund der fehlenden Kriterien B.6 (Abschätzung der Verfügbarkeit) und B.7 (Eigentum oder Nutzungsberichtigung) für die Verwirklichung des Vorhabens ausgeschlossen. Dies umso mehr als aufgrund des Kriteriums B.6 auch die Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke (Kriterium B.1) nicht ausreichend ist.

Ob sich inzwischen andere Gebiete für eine Verwirklichung des geplanten Vorhabens entsprechend den Vorgaben des Raum- und Funktionsprogramms anhand der 13 Prüfkriterien eignen würden, kann an dieser Stelle nicht mehr abschließend beantwortet werden. Auf Basis der zur Verfügung stehenden Grundlagen (Standortuntersuchung 2019) ist aber davon auszugehen, dass das Vorhaben bei Nicht-Durchführung der ggs. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms im Stadtgebiet von St. Pölten nicht umgesetzt werden kann und damit das eingangs erläuterte Planungsziel nicht verwirklicht werden könnte.

D.h. die einzelnen Einrichtungen der LPD NÖ würden weiterhin über verschiedene Standorte im Stadtgebiet von St. Pölten bleiben. Für jene Einrichtungen des BMI, die derzeit im NÖ Landhaus angesiedelt sind, ist aufgrund eigener Nutzungsinteressen der NÖ Landesverwaltung davon auszugehen, dass diese im Planungsnullfall (Trendvariante) an einem anderen Standort untergebracht werden müssten. Nach Angaben des Amtes der NÖ Landesregierung werden im Bereich des Landhauses derzeit 14.247,07 m² Nutzfläche an das BMI vermietet, was einer BGF von etwa 17.800 m² (+ 25 %) entsprechen würde.

Für den Bereich der ggs. Änderung (vgl. Kapitel 3) würde die Trendvariante kurzfristig bedeuten, dass der Bereich entsprechend dem derzeitigen Rechtsstand des Flächenwidmungsplans (Grünland Land- und Forstwirtschaft) weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Das heißt, es ist kurzfristig nicht von einer Änderung des derzeitigen Zustands der Umwelt auszugehen.

Mittelfristig würde die Trendvariante aber mit hoher Wahrscheinlichkeit bedeuten, dass zur Verwirklichung des rechtskräftigen ISEK 2016 eine Wohnbaulandausweisung erfolgt, zumal ggü. anderen, rechtskräftig ausgewiesenen Wohnbaulanderweiterungsgebieten im ggs. Bereich ein Großteil der Flächen bereits durch die Stadt St. Pölten angekauft wurde.

¹ ca. 30.200 m²

² Spratzern, ehemaliges Zollamt St. Pölten; ca. 14.000 m²

³ Grundstück im Besitz der Hypo, neben dem Sparkassenpark im Straßenviertel Eybnerstraße, Westbahnallee, Rennbahnstraße, Klostergasse; Grundstück wird durch Klosterstraße geteilt; 1,9 Hektar groß

⁴ Grundstück im Besitz der Landesregierung, an der Ostabfahrt St. Pölten, an der Kreuzung Niederösterreichring - Doktor Otto Tschadek-Straße, nach Osten hin erweiterbar (Grundstücke teilweise im Privatbesitz); 1,9 Hektar groß

5.2 Standortalternativen im Stadtgebiet St. Pölten

Für die erste Standortuntersuchung wurden folgende Prüfkriterien herangezogen, wobei Kriterien, die auch langfristig und unter geänderten Rahmenbedingungen nicht erfüllt werden können, ein Knock-Out Kriterium darstellen:

A) Lage des Standortes im Stadtgefüge:

- Prüfkriterium A.1: Lagegunst und/oder Konfliktpotential aufgrund umgebender Nutzungen
 Prüfkriterium A.2: Naturräumliche Eignung des Umfeldes

B) Liegenschaft:

- Prüfkriterium B.1: Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke
 Prüfkriterium B.2: Grundstückszuschnitt und Anordnung der Liegenschaften
 Prüfkriterium B.3: Bebaubarkeit
 Prüfkriterium B.4: Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖEK, FLWP) und Bebauungsplan
 Prüfkriterium B.5: Konflikte mit bestehender Nutzung
 Prüfkriterium B.6: Abschätzung der Verfügbarkeit
 Prüfkriterium B.7: Eigentum oder Nutzungsberechtigung

C) Verkehr:

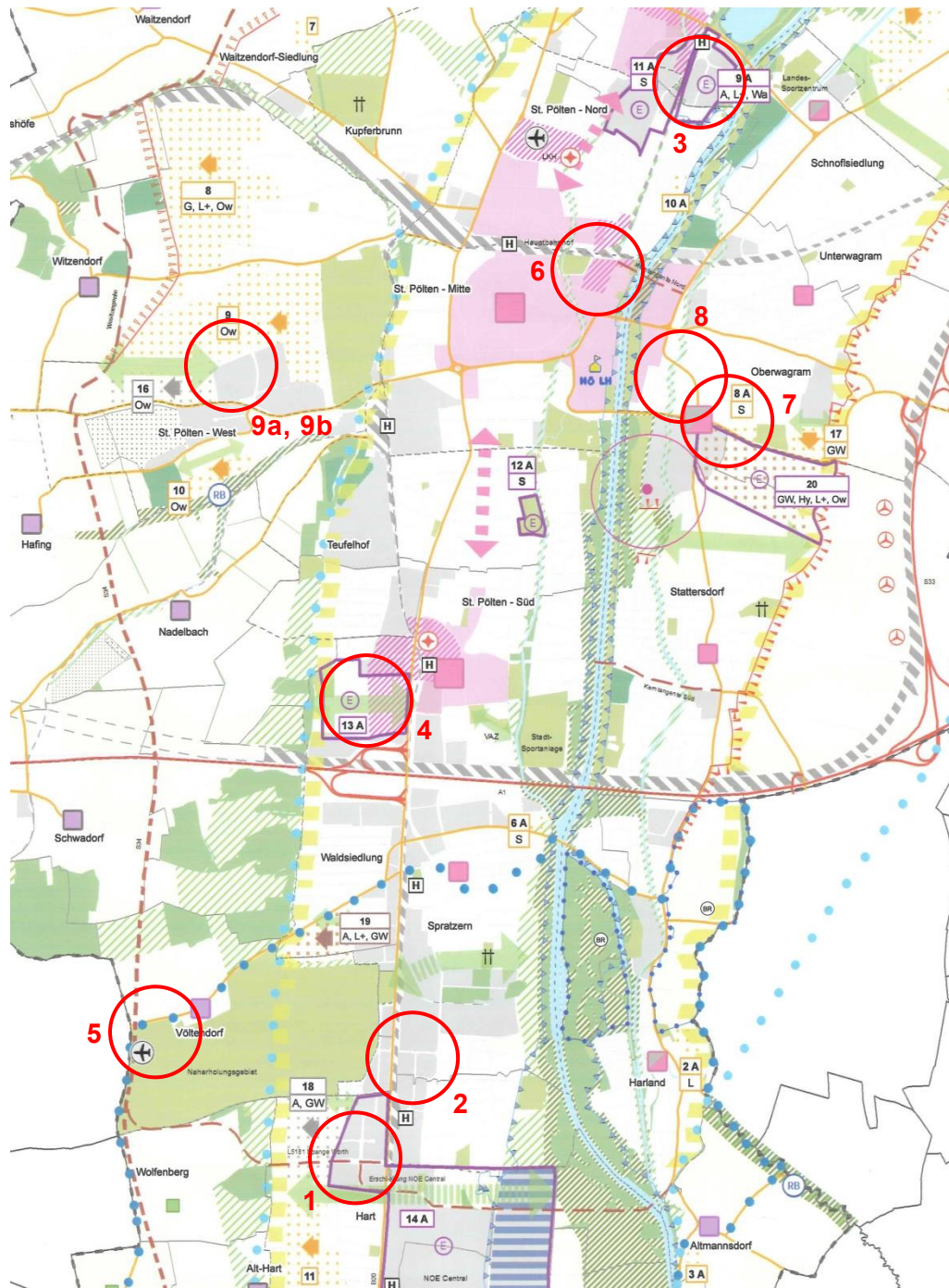
- Prüfkriterium C.1: Erreichbarkeit Individualverkehr
 Prüfkriterium C.2: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr
 Prüfkriterium C.3: Erreichbarkeit nicht-motorisierter Individualverkehr
 Prüfkriterium C.4: Ruhender Verkehr

Folgende Standorte wurden geprüft:

- 1) NOE Central; ca. 30.200 m²
- 2) Spratzern, ehemaliges Zollamt St. Pölten; ca. 14.000 m²
- 3) WWE St. Pölten / ehemalige Lenzing Gründe; ca. 8 ha
- 4) ehemalige Kopalkaserne; ca. 28 ha
- 5) zwei Grundstücke, neben Flugplatz Völtendorf (zwischen St. Pölten und Obergrafendorf); direkt an der Pielachtal Straße (im Besitz der Stadtgemeinde St. Pölten); jeweils ca. 10 Hektar
- 6) Grundstück im Besitz der Hypo, neben dem Sparkassenpark im Straßenviertel Eybnerstraße, Westbahnallee, Rennbahnstraße, Klostersgasse; Grundstück wird durch Klosterstraße geteilt; 1,9 Hektar groß
- 7) Grundstück im Besitz der Landesregierung, an der Ostabfahrt St. Pölten, an der Kreuzung Niederösterreichring - Doktor Otto Tschadek-Straße, nach Osten hin erweiterbar (Grundstücke teilweise im Privatbesitz); 1,9 Hektar groß
- 8) drei Grundstücke, im Bereich der Kreuzung Dr. Bruno Kreisky-Straße – Josef Zwetzbacher-Gasse; in Privatbesitz; jeweils ca. 2 ha groß
- 9) Linzer Straße, Grundstücke nördlich bzw. westlich eines der bestehenden Standorte der Landespolizeidirektion

Die Verteilung dieser Standorte wird auf der nachfolgenden Seite anhand des rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzepts, dem ISEK 2016, dargestellt.

Abbildung 11 (siehe folgende Seite): Auszug aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept 2016 der Stadt St. Pölten mit Verortung der zu untersuchenden Standorte, Quelle: Magistrat St. Pölten, Abteilung Stadtplanung, 2017, eigene Bearbeitung



Entwicklungskonzept

Grünraum

- Ökologisch wertvolle Fläche gem. Reg.RoP
- Erweiterung/Verbindung von ökologisch wertvollen Fläche gem. Zielsetzungen Stadt
- Schaffung eines Grünraumkorridors
- Freihaltung des Hangfußes des Wagram

Siedlungsentwicklung

- Zentrumszone lt. FWP
- Stadtteilzentrum
- Stadtteilzentrum zu entwickeln
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum zu entwickeln
- Ort mit Arrondierungs- und geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten
- Ort mit geringfügigen Arrondierungsmöglichkeiten zum Eigenbedarf
- Erhaltung der kulturlandschaftstypischen Siedlungsformen
- Verbindung zwischen Zentren
- Entwicklungsschwerpunkt

Potenzielle Hochhauszone

- Lokale Siedlungsgrenze
- Straßenanlage geplant
- Hochwassersicherheit herstellen
- Betriebsgebietsweiterung
- Wohnbauländerweiterung
- Allgemeine Siedlungserweiterung

Notwendige Gutachten - SUP

- 1,2... Nummerierung SUP
- A... Gutachten Altablagung/Sanierungsmaßnahmen
- G... Geologisches Gutachten
- GW... Grundwasserschutz beachten
- Hy... Hydrogeologisches Gutachten
- L... Lärmgutachten
- L+... Lärmgutachten/-schutzmaßnahmen
- Ow... Gutachten Oberflächenwässer/Hochwasser
- S... Siehe separate SUP-Unterlage
- Wa... Rodungsbewilligung Wald

Bestand / Überregionale Vorgaben

Flächennutzung

- Siedlungsgebiet
- Industrie- und Gewerbegebiet
- Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz
- Wald
- Kleingartenanlage
- Gewässer
- Materialgewinnungsstätte
- Bahnanlage
- Bahntunnel
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Katastralgemeindengrenze
- Abgrenzung Stadtteile
- Gemeindengrenze
- Landhaus
- Bahn-Haltestelle

Technische Einrichtung

- Fernheizwerk
- Windkraftanlage
- Gefahren-Betrieb Gefährdungsbereich lt. Seveso II-Richtlinie
- Flugplatz
- Überörtliche Festlegung gem. §212 MINROG
- Siedlungsgrenze gem §5 Abs. 1 Z. 1

Schutzgebiete & Gefährdungs-bereiche

- Brennschutzgebiet
- Überflutungsgebiet HQ100
- Rote Gefahrenzone
- Gelbe Gefahrenzone

Regionales Raumordnungs-programm

- Wasserschongebiet
- Wasserswirtschaftliches Vorranggebiet
- Eignungszone für die Gewinnung grundeigentlicher mineralischer Rohstoffe

Im Zuge dieser ersten Untersuchung wurde zunächst festgestellt, dass für die Standorte 2 (ehem. Zollamt), 6 (Hypo-Quadrant) und 7 (Niederösterreichring) aufgrund der zu geringen Gesamtfläche Knock-Out Kriterien vorliegen.

Auf Grundlage von dreizehn Kriterien, welche die Lage des Standortes im Stadtgefüge, die Liegenschaft sowie die Erschließung und die Infrastruktur bewerten, wurden die neun vorgeschlagenen Standorte bearbeitet. Die Gegenüberstellung der möglichen Alternativen erfolgte mittels einer kurzen verbalen Bewertung sowie einer Matrix dem Ampelschema folgend. Dabei bedeutet **Rot**, dass das Kriterium unter den vorhandenen Rahmenbedingungen **nicht erfüllt** wird. **Gelb** heißt, dass das Kriterium **mit Einschränkungen erfüllt** wird und diese mit zu definierendem **Aufwand** behoben werden können (Faktor Zeit und Kosten von Bedeutung). **Grün** bedeutet, dass das Kriterium für den jeweiligen Standort **erfüllt** wird. Zudem konnten einige Knock-Out-Kriterien ermittelt werden, was bedeutet, dass ein jeweiliges Kriterium derzeit nicht erfüllt wird und auch zukünftig unter veränderten Rahmenbedingungen nicht erfüllt werden kann.

Demnach ist der bestmögliche Standort für eine Umsetzung des Projektes der **Standort 9a, Linzer Straße/Schanze** (siehe nachstehende Tabelle).

Standort (Nr. und Be- zeichnung)	Lage im Stadtgefüge		Liegenschaft							Verkehr und Infrastruktur			
	A.1	A.2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	B.6	B.7	C.1	C.2	C.3	C.4
9a Linzer Straße													

Im Wesentlichen sind **drei Aspekte** ausschlaggebend dafür, dass die Realisierung des Vorhabens **an allen anderen Standorten nicht erfolgen** kann:

- die fehlende Größe der Grundstücke bzw. ein mangelnder Zuschnitt sowie eine unpassende Anordnung der Grundstücke (Ausscheiden der Standorte 1, 2, 4, 6, 7 und 8)
- die fehlende Verfügbarkeit der Liegenschaften (Ausscheiden der Standorte 1, 2, 3, 5, 6 und 9b) und
- die Unvereinbarkeit mit der Flächenwidmung bzw. den Planungszielen der Stadt St. Pölten (Ausscheiden der Standorte 3, 4, 5 und 8)

Auf der nachfolgenden Seite wird eine Gesamtdarstellung der Standortuntersuchung aus dem Jahr 2019 dargestellt:

Tabelle 5 (siehe folgende Seite): Gesamtübersicht Ergebnis Standortuntersuchung 2019, Quelle: eigene Darstellung

Standort (Nr. und Bezeichnung)	Lage des Standortes im Stadtgefüge		Liegenschaft							Verkehr und Infrastruktur			
	A.1	A.2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	B.6	B.7	C.1	C.2	C.3	C.4
1	NOE-Central												
2	Ehem. Zollamt		K.O.										
3	WWIE-Gründe												
4	Kopal-Kaserne												
5	Flugplatz Vöitendorf												
6	Hypo-Quadrant		K.O.										
7	Niederösterreich		K.O.										
8	Dr. Bruno Kreisky-Straße												
9a	Linzer Straße												
9b	Linzer Straße												

Bezeichnung Prüfkriterien	A.1: Lagegünst und/oder Konfliktpotential aufgrund umgebender Nutzungen	B.1: Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke							C.1: Erreichbarkeit Individualverkehr
		B.2: Grundstückszuschnitt und Anordnung der Liegenschaften							C.2: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr
		B.3: Bebaubarkeit							C.3: Erreichbarkeit nicht-motorisierter Individualverkehr
	A.2: Naturräumliche Eignung des Umfeldes	B.4: Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖEK, FLWP) und Bebauungsplan							C.4: Ruhender Verkehr
		B.5: Konflikte mit bestehender Nutzung							
		B.6: Abschätzung der Verfügbarkeit							
		B.7: Eigentum oder Nutzungsberechtigung							

Bedeutung Prüfkriterien	Kriterium erfüllt	Kriterium teilweise erfüllt	Kriterium nicht erfüllt	K.O. - Knock-Out-Kriterium*
-------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------------	-----------------------------

Nachdem sich im Falle des Standortes 4 (Kopal-Kaserne) seit der Standortuntersuchung 2019 die Grundlagen wesentlich verändert hatten (bzgl. Anzahl Grundstücke, Grundstückszuschnitt, Gesamtfläche), wurde dieser Standort (nachfolgend Standort Nr. 1) mit dem Standort 9a Linzer Straße (nachfolgend Standort Nr. 2 – Linzer Straße/Schanze) in den Jahren 2022 und 2023 erneut in einer Standortuntersuchung gegenübergestellt.

Das Ergebnis stellte sich wie folgt dar:

Standort (Nr. und Bezeichnung)		Lage im Stadtgefüge		Liegenschaft							Verkehr und Infrastruktur			
		A.1	A.2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	B.6	B.7	C.1	C.2	C.3	C.4
1	Kopal-Kaserne													
2	Linzer Straße / Schanze													

Im Wesentlichen spricht das Prüfkriterium B.7 gegen eine Realisierung des Vorhabens im Bereich des Standorts 1:

- **fehlende Möglichkeit eines Ankaufs**

Seitens des Auftraggebers ist ein Ankauf der für das Vorhaben in Frage kommenden Liegenschaften zur weiteren Vermietung an das Bundesministerium für Inneres vorgesehen. Da die Liegenschaften des Standortes 1 nicht zum Verkauf zur Verfügung stehen, sondern nur ein Baurecht vergeben werden kann, ist eine Realisierung des Vorhabens, unter den vom Auftraggeber definierten Konditionen dort nicht möglich. Das Prüfkriterium B.7 stellt im Falle des Standortes 1 ein „Knock-Out Kriterium“ dar.

Darüber hinaus weist Standort 1 im Hinblick auf die Realisierung des Vorhabens gegenüber Standort 2 folgenden Nachteil auf:

- **erhöhter Aufwand der Realisierung, fehlende Synergieeffekte**

Im Gegensatz zu Standort 2 befinden sich im Umfeld keine bestehenden Einrichtungen der NÖ Landespolizeidirektion, die durch das Vorhaben zusammengeführt werden sollen. D.h. die im Bereich des Standorts 2 bestehenden Einrichtungen müssten am Standort 1 neu errichtet werden, inkl. erforderlicher Infrastruktur (Stellplätze etc.). Die zusätzliche Errichtung der Bauphase 0 des Standorts 2 am Standort 1 hat zusätzliche 20.000 - 22.000 m² BGF zur Folge.

Die **Eignung des Standortes 2** für das Vorhaben ist grundsätzlich gegeben, folgende Aspekte sollen diesbezüglich nochmals hervorgehoben werden:

- Die **Lage des Standortes** ist **gut geeignet**, aufgrund der Definition eines Siedlungserweiterungsgebietes nördlich und östlich des Standortes ist gegebenenfalls auf ausreichende Sicherheitsabstände zu den zukünftigen Siedlungsgebieten zu achten. Der Einhaltung ausreichender Sicherheitsabstände wird mit der Grüngürtelwidmung durch die Ziele des örtlichen Raumordnungsprogramms Rechnung getragen.
- Die Bebaubarkeit des Standortes ist grundsätzlich gegeben, es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass Fließwege von Hangwässern mit einem Einzugsgebiet von über 100 Hektar über Teile der Grundstücke verlaufen. Im Falle einer Entscheidung für den Standort ist eine Überprüfung oder ein Gutachten zu möglichen Oberflächenwässern zu empfehlen, gegebenenfalls erhöhen sich zudem der Flächenbedarf und die Kosten aufgrund der Umsetzung von **Retentionsmaßnahmen**.
- Eine Realisierung des Sicherheitscampus auf Standort 2 würde eine **Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes** erfordern, die ein Änderungsverfahren des

Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ISEK 2016) und des Flächenwidmungsplans samt Beschluss des Gemeinderates mit sich bringen würde.

- Für den Standort sind keine geplanten Projekte bekannt, die **Verfügbarkeit** ist gegeben, da die Stadt St. Pölten als Grundstückseigentümerin einen Verkauf der unbedingt erforderlichen Flächen zur Realisierung des Vorhabens bereits in Aussicht gestellt hat. Die Möglichkeit eines Ankaufs weiterer Flächen von Privatpersonen ist in Abstimmung mit der Stadt St. Pölten ebenfalls möglich.
- Die Erreichbarkeit im **Individualverkehr** ist **ausreichend gegeben** und wird sich zukünftig durch den Bau der S34 verbessern. Die öffentliche und nicht-motorisierte Erreichbarkeit sind derzeit gegeben, können aufgrund der wenigen Verbindungen und Haltestellen im Umfeld aber nicht als effizient angesehen werden.
- Ein positiver Aspekt einer Realisierung des Vorhabens auf Standort 2 ist die **erhebliche Kostenersparnis** in der Errichtung des Sicherheitscampus, da **benachbarte, bestehende Einrichtungen** der LPD mitgenutzt und so Synergieeffekte geschaffen werden können.
- Nicht zuletzt bietet die **bestehende Kfz-Abstellanlage**, die im Falle einer Realisierung durch das Vorhaben genutzt und weiter ausgebaut werden kann, weitere Kostenersparnisse.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass bei Standort 2 eine Reihe an unterschiedlichen Einschränkungen vorliegt, diese aber mit zu definierendem Aufwand behoben werden können. Unter den derzeitigen Rahmenbedingungen ist die Realisierung des Vorhabens Standort 1 nicht möglich.

Im Rahmen der Standortuntersuchung wurde daher empfohlen, die Planung für den Standort 2 Linzer Straße/Schanze weiter zu verfolgen.

5.3 Planungsvarianten

Nachfolgend wird ein im Rahmen der Standortuntersuchung 2023 durchgeführter Vergleich der verschiedenen Standortvarianten im Bereich des ggs. Planungsgebiets behandelt. Grundlage für diesen Variantenvergleich sind u.a. Baumassestudien, die im Rahmen der Bearbeitung je Standortvariante als Nachweis über die Unterbringung der erforderlichen Grundrissflächen erstellt wurden. Dabei wurde jeweils sowohl vom NÖ Sicherheitszentrum im engeren Sinne als auch von der langfristigen Erweiterungsmöglichkeit um Sportplatz und Leichtathletikanlage ausgegangen.

5.3.1 Standortvariante A



Abbildung 12: Standortvariante A, Grundstücke (Grundstücksteile) rot umrandet, Quelle: eigene Darstellung

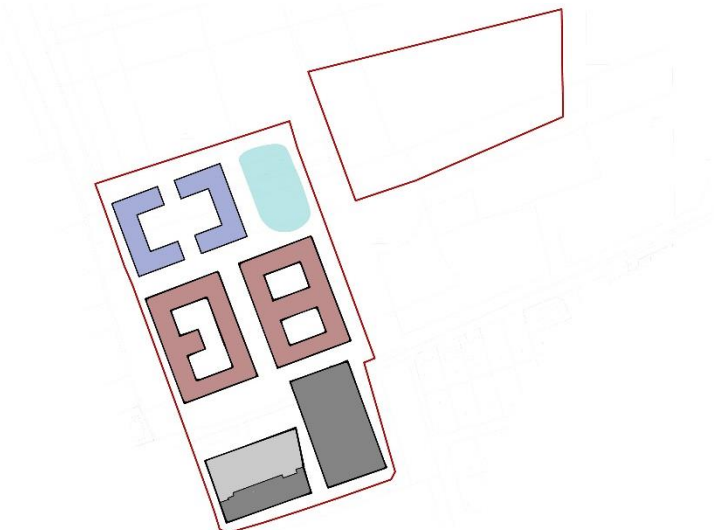


Abbildung 13: Standortvariante A, Baumassestudie, Quelle: Teilungsplan Verm. Schubert V9 (GZ. 19932-1 vom 10.11.2022), BGF gem. Angaben AV 009 FCP (09.06.2022), eigene Darstellung, Baukörper braun: Bauphase I, Baukörper blau: Erweiterungsmöglichkeit, Baukörper grau: Parkdecks

In der **Gegenüberstellung der Standortvarianten** weist **Variante A** (vgl. Abbildung 12 und Abbildung 13) im Hinblick auf die Realisierung des Vorhabens gegenüber den Standortvarianten B und C folgende **Nachteile** auf:

- **erhöhtes Konfliktpotential mit umgebenden Nutzungen**

Östlich des Standorts Schanze wird von Seite der Stadt St. Pölten derzeit ein bestehendes Naherholungsgebiet vergrößert bzw. weiterentwickelt. Südöstlich befindet sich ein durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägtes Siedlungsgebiet. Die Flächen im Nordosten der Standortvariante A befinden sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu diesen Nutzungen, wodurch trotz entsprechender Maßnahmen im örtlichen Raumordnungsprogramm (Verlängerung Grüngürtelwidmung Richtung Norden) ein höheres Maß an Nutzungskonflikten gegenüber Standortvariante B angenommen werden kann.

- **geringeres Flächenausmaß für die Anordnung der Baukörper**

Durch die Standortvariante A kann ein ca. 50.800 m² großer Bauplatz angenommen werden. Damit kann der Flächenbedarf für die Realisierung des Vorhabens grundsätzlich abgedeckt werden. Die Anordnung der Baukörper ist aufgrund der geringeren Bauplatzgröße aber mit einer höheren Komplexität (Einhaltung Abstandsflächen zwischen Baukörpern und zum umgebenden Gebäudebestand, Unterbringung der erforderlichen BGF etc.) verbunden (vgl. Abbildung 13).

Die bei Standortvariante A erforderliche, dichtere Anordnung der Baukörper bietet eine geringere Flexibilität in der räumlichen Organisation bei gleichzeitig höherer Einschränkung in den Nutzungen sowie der architektonischen Gestaltung.

Erschwerend kommt ein höherer technischer und wirtschaftlicher Aufwand bei der Herstellung der durch den Nutzer erforderlichen Stellplätze hinzu, da diese im Falle der Realisierung auf Standortvariante A nicht zur Gänze oberirdisch erfolgen kann. Die teilweise unterirdische Errichtung der Stellplätze hat höhere Baukosten zur Folge.

- **geringeres Flächenausmaß für Sportplatz und Leichtathletikanlage**

Durch die Standortvariante A steht im Nordosten eine ca. 2 ha große Fläche zur Herstellung des Sportplatzes und der Leichtathletikanlage zur Verfügung. Aufgrund der Größe und Konfiguration dieser Fläche kann dort ein durch den Nutzer erforderlicher, dem Typ A entsprechender Sportplatz mit Leichtathletikanlage nicht hergestellt werden, sondern es müsste auf eine kleinere Ausführungsvariante (Typ B oder Typ C) zurückgegriffen werden.

Als positiver Aspekt im Falle einer Realisierung im Bereich der Standortvariante A ist jedenfalls die wesentlich geringere Flächeninanspruchnahme zu nennen. Die Grundstücke bzw. Grundstücksteile umfassen insgesamt 7 ha, wohingegen durch die Varianten B und C jeweils über 10 ha beansprucht würden.

5.3.2 Standortvariante B

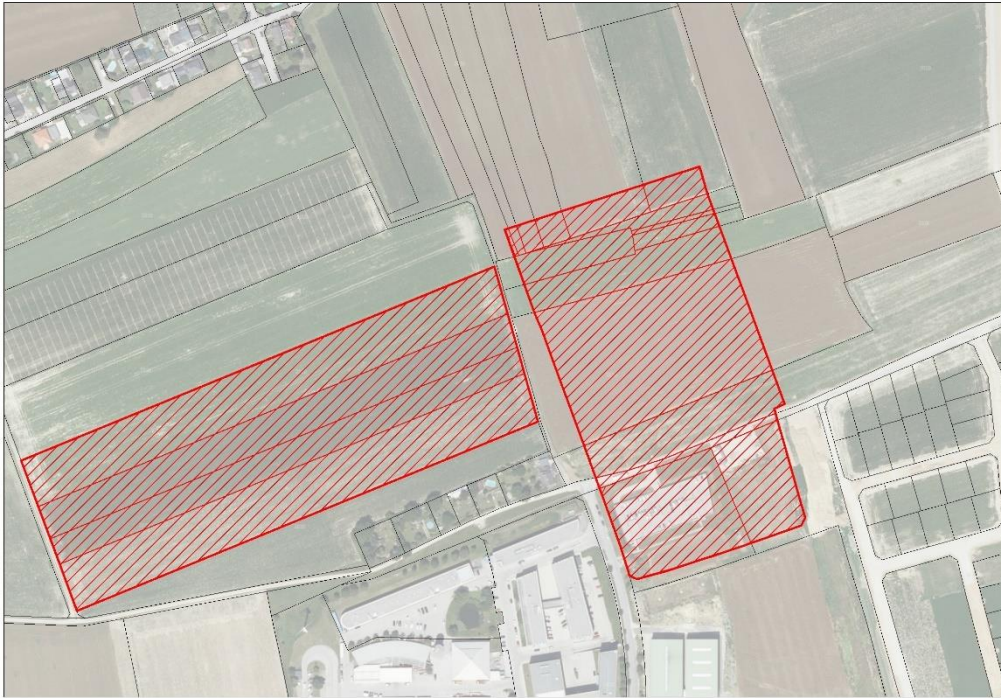


Abbildung 14: Standortvariante B, Grundstücke (Grundstücksteile) rot umrandet, Quelle: eigene Darstellung

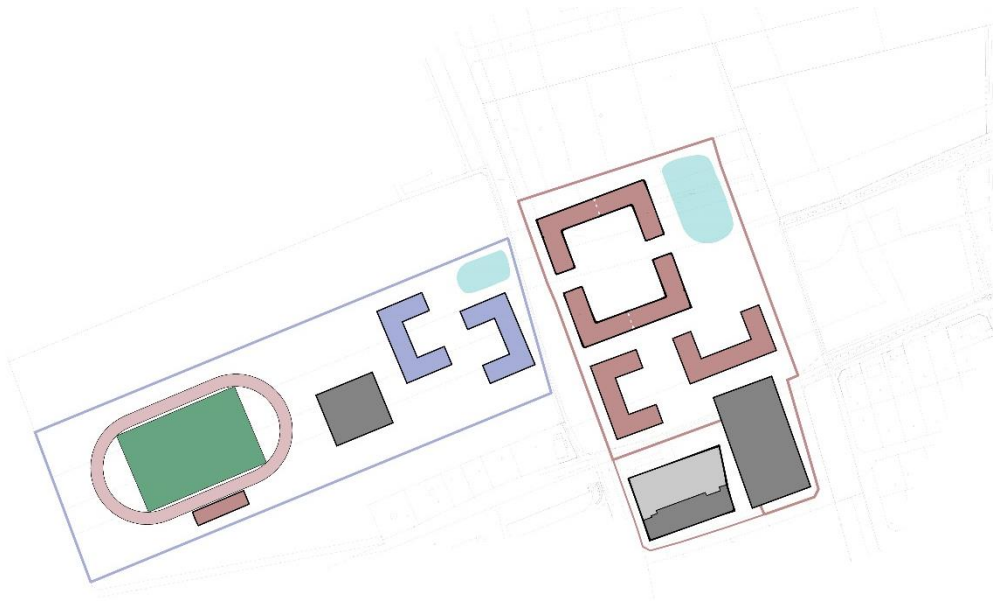


Abbildung 15: Standortvariante B, Baumassestudie, Quelle: Teilungsplan Verm. Schubert Variante 3 (GZ. 19932-1 vom 17.03.2023), BGF gem. Angaben AV 009 FCP (09.06.2022), eigene Darstellung, Baukörper braun: Bauphase I, Baukörper blau: Erweiterungsmöglichkeit, Baukörper grau: Parkdecks

- Gegenüber Variante A lässt **Variante B** (vgl. Abbildung 14 und Abbildung 15) aufgrund der Möglichkeit einer räumlichen Verlagerung der Sportplatzfläche Richtung Westen ein geringeres Konfliktpotenzial mit den umgebenden Nutzungen (Naherholungsgebiet, Wohnnutzungen) erwarten.
- Betreffend die Anordnung der Baukörper steht ein größeres Flächenausmaß zur Verfügung. Die Organisationseinheiten der NÖ Landespolizeidirektion können auf zwei getrennten Bauplätzen (östlich und westlich der Verkehrsfläche) je Bauphase hergestellt werden (vgl. Abbildung 15).
- Die Verteilung der Baukörper auf zwei Bauplätze hat gleichsam zur Folge, dass entsprechend den Hangwasserfließwegen davon auszugehen ist, dass jeweils im Nordosten der beiden Bauplätze eine eigene Retentionsfläche vorzusehen ist.
- Betreffend die Anordnung der Grundstücke weist Standortvariante B den Nachteil auf, dass sich zwischen dem westlichen Bauplatz und dem südlich gelegenen, bestehenden Standort der NÖ Landespolizeidirektion mit den Gst.-Nr. 1785⁵ und 775/3-7 eine rund 1,5 ha große Fläche befindet, die nicht für das Vorhaben herangezogen werden kann. Eine räumliche Zusammenführung mit dem bestehenden Standort kann damit nicht erfolgen. Vielmehr würde Standortvariante B bedeuten, dass der NÖ Sicherheitscampus auf drei Teilflächen aufgeteilt werden müsste, was die Organisation des laufenden Betriebs erschweren würde.

⁵ Alter DKM-Stand.

5.3.3 Standortvariante C

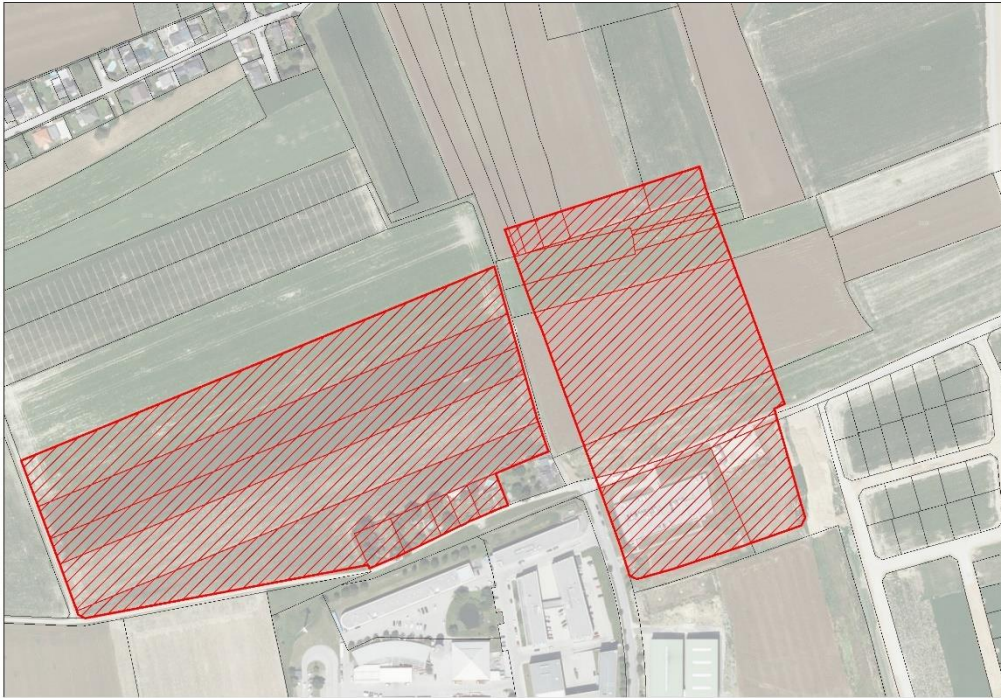


Abbildung 16: Standortvariante C, Grundstücke (Grundstücksteile) rot umrandet, Quelle: eigene Darstellung

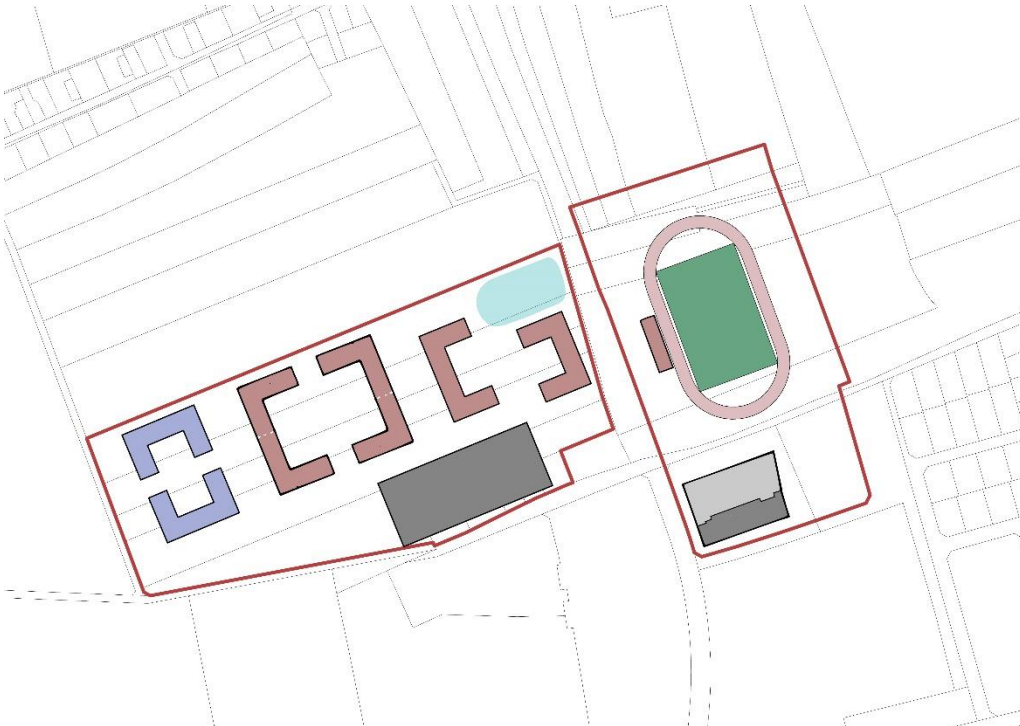


Abbildung 17: Standortvariante C, Baumassestudie, Quelle: Teilungsplan Verm. Schubert Variante „1 Juni 2023) (GZ. 19932-1 vom 01.06.2023), BGF gem. Angaben AV 009 FCP (09.06.2022), eigene Darstellung, Baukörper braun: Bauphase I, Baukörper blau: Erweiterungsmöglichkeit, Baukörper grau: Parkdecks

- **Variante C** lässt die Unterbringung sämtlicher Baukörper westlich der Verkehrsfläche zu, wodurch die östliche Teilfläche lediglich für den Sportplatz und das bestehende Parkdeck herangezogen werden muss. Damit ist ggü. den Varianten A und B mit dem geringsten Konfliktpotenzial betreffend die umgebenden Nutzungen (Naherholungsgebiet, Wohnnutzungen) zu rechnen.
- Im Bereich der östlichen Teilfläche ist aufgrund der Nutzung (Sportplatz) von einer natürlichen Retention auszugehen. Nur im Nordosten der westlichen Teilfläche ist zur Kompensation der aufgrund der Nutzung (Gebäude) verlorengelassenen Retentionsräume die Herstellung einer Retentionsfläche erforderlich.
- Standortvariante C umfasst gegenüber Variante B auch die Gst.-Nr. 1785⁶ und 775/3-7, wodurch eine räumliche Zusammenführung mit dem bestehenden Standort der NÖ Landespolizeidirektion möglich ist.

5.4 Auswahl zielführender Varianten

Grundsätzlich erscheint das Vorhaben in allen drei Varianten realisierbar. Eine Realisierung des Vorhabens auf **Standortvariante A** ist aufgrund der Anordnung und des Ausmaßes der verfügbaren Flächen mit einem höheren technischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden. Eine rein oberirdische Unterbringung der erforderlichen PKW-Stellplätze scheint nicht möglich. Gleichsam kann auf der östlichen Teilfläche kein dem Typ A entsprechender Sportplatz mit Leichtathletikanlage hergestellt werden.

Standortvariante B bietet eine räumliche Trennung der Errichtung der Baukörper auf zwei getrennten Bauplätzen. Nachteilig damit verbunden erscheint das zweifache Erfordernis der Herstellung von PKW-Stellplätzen wie auch die Schaffung von je einer Retentionsfläche pro Bauplatz.

Standortvariante C lässt die Unterbringung sämtlicher Baukörper auf einem Bauplatz westlich der Verkehrsfläche zu. Darüber hinaus bietet Variante C auch die Möglichkeit einer räumlichen Zusammenführung mit dem bestehenden, südlichen Standort der NÖ Landespolizeidirektion.

Vor allem die unmittelbare Nachbarschaft zu den bestehenden Einrichtungen der NÖ Landespolizeidirektion spricht für eine Realisierung des Vorhabens im Bereich des ggs. Planungsgebiets. Das Potenzial dieser damit verbundenen Synergieeffekte kann aufgrund der Möglichkeit einer direkten räumlichen Zusammenführung mit dem bestehenden Standort im Falle einer Realisierung auf Standortvariante C bestmöglich ausgenutzt werden.

Die Standortuntersuchung aus dem Jahr 2023 kam daher zum Ergebnis, dass das Planungsvorhaben im Bereich der Linzer Straße/Schanze in der Standortvariante C weiterverfolgt werden sollte.

Wie in Kapitel 5.1 beschrieben, stellt die Nicht-Durchführung der ggs. geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms keine wünschenswerte Entwicklung dar, da die zuvor erläuterten Planungsziele mangels Alternativstandorten nicht verwirklicht werden könnten. Wie den Unterlagen zum entsprechenden Landtagsbeschluss zu entnehmen ist (vgl. Kapitel 3.1.3.1), erschwere die Verteilung der einzelnen Dienststellen der LPD NÖ den Dienstbetrieb erheblich. Die Nicht-Durchführung der ggs. geplanten Änderungen würde damit auch wesentlichen überörtlichen Zielen des Bundes und des Landes entgegenstehen.

Vertiefende Überlegungen zu möglichen Umweltauswirkungen auf Prüfgegenstände gem. SUP-Richtlinie werden nachfolgend auf der Ebene des Flächenwidmungsplans dargestellt. Dabei wird jeweils die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung (Nullvariante bzw. Trendvariante) mit der im Rahmen der zugrundeliegenden Standortuntersuchung ermittelten **Standortvariante C als Planungsvariante** gegenübergestellt. Ggü. dem Ergebnis der

⁶ Alter DKM-Stand.

Standortuntersuchung hat sich aber das Untersuchungsgebiet in der Art geändert, dass die Bauland Betriebsgebiete im Südosten (bestehendes Parkdeck) nicht Teil der ggs. Widmungsänderung sind.

6 Umweltauswirkungen

Folgend werden mögliche Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Planungsvorhabens entstehen könnten, beschrieben. Jene Bereiche, die im Rahmen des Umweltberichts näher untersucht werden, sind in den folgenden Tabellen zur Übersicht nochmals grün hervorgehoben.

6.1 Auswirkungen auf die Bevölkerung

Tabelle 6 gibt einen Überblick über jene Bereiche, von denen die Bevölkerung betroffen sein kann:

Naturgefahren	Hochwasser
	Grundwasserniveau
	Wildbach- und Lawinengefahren
	Rutsch-, Bruch-, Steinschlaggefährdung
	Tragfähigkeit d. Untergrundes
Anthropogene Gefahren	Verkehrssicherheit
	Betriebliche Sicherheit
	Altlasten
Menschliche Nutzungen	Wohnnutzung
	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
	Gewerbe- und Industriebetriebe
	Dienstleistungsbetriebe
	Soziale Einrichtungen
	Landwirtschaft
	Forstwirtschaft
	Jagd und Fischerei
	Rohstoffe
	Landesverteidigung
	Heilvorkommen
	Energieerzeugung, Energietransport
	Mobilität
	Ver- und Entsorgung

Tabelle 6: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf die Bevölkerung, Quelle: eigene Darstellung

Im Rahmen des Scopings wurde festgelegt, dass für die Prüfgegenstände *Tragfähigkeit des Untergrundes*, *Verkehrssicherheit*, *Wohnnutzung*, *Erholungs- und Freizeiteinrichtungen*, *Landwirtschaft*, *Energieerzeugung und -transport*, *Mobilität* sowie *Ver- und Entsorgung* vertiefende Recherchen notwendig sind.

6.1.1 Tragfähigkeit des Untergrundes

6.1.1.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung [...]

§ 15 Abs. 3 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Flächen dürfen nicht als Bauland, Grünland-Kleingärten, Grünland-Campingplatz und Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle gewidmet werden, wenn sie aufgrund ihres Standortes dafür ungeeignet sind. Dies ist insbesondere der Fall bei:

[...]

2. *Flächen, die eine ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes aufweisen oder deren Grundwasserhöchststand über dem Geländeniveau liegt;*

6.1.1.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Zur Abschätzung der Tragfähigkeit des Untergrundes im ggs. Planungsgebiet wurde von Seiten der 3P Geotechnik ZT GmbH ein geotechnisches Gutachten auf Basis von Bodenaufschlüssen durchgeführt (Gz: 2024-4592 vom 12.03.2025). Diese im Bereich der geplanten Widmungsfestlegung BS-Sicherheitszentrum. Für die langfristig geplante Erweiterungsmöglichkeit (BS-Sportanlage-A77) ist von ähnlichen Bodenverhältnissen – und damit einer ähnlich einzuschätzenden Tragfähigkeit des Untergrundes – auszugehen. Dies umso mehr, als dass der 3P Geotechnik ZT GmbH Aufschlüsse aus der näheren Umgebung in Form von mehreren Schürfen vorliegen und größtenteils den in den Aufschlüssen im ggs. Planungsgebiet betroffenen Bodenschichten entsprechen (vgl. Gutachten vom 12.03.2025, S. 16).

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind dem vorliegenden Bericht als Anhang beigelegt.

Betreffend die Bodenverhältnisse wurde im Rahmen einer Vorabinformation vom 07.02.2025 dokumentiert, dass oberflächlich Acker (Oberbodenschichten) und darunter *Schluffe in weicher (bis steifer) Konsistenz aufgeschlossen* [wurden]. *Darunter wurden in einer Tiefe zwischen ca. 2,5 m bis ca. 4,8 m unter GOK sandige, schluffige Kiese in mitteldichter bis dichter Lagerung aufgeschlossen. Unter dem Kies folgen graue, steife Schluffe und ab ca. 8-10 m unter GOK wurden die teilweise sandsteinartig verhärtete Schluffe erreicht (Schlier). Bei den Rammsondierungen kam es in Tiefen zwischen ca. 3,4 m und 8,7 m unter Geländeoberkante zum „Aufsitzen“.*

Das Grundwasser wurde in Tiefen zwischen ca. 290,6 m ü.A. und 293,4 m ü.A. aufgeschlossen.

Im Gutachten vom 12.03.2025 (S. 12f) wird nochmal detaillierter dargestellt, dass es sich bei der **Schicht A (Oberboden)** ab der Geländeoberkante *um teils organisch durchsetzte (Stroh), sandige und bereichsweise sehr schwach feinkiesige Schluffe in weicher Konsistenz/ lockerer Lagerung und dunkelbrauner Farbe handelt. Die angetroffenen Böden sind als technisches Schütt- und Hinterfüllmaterial nicht geeignet und daher beim Aushub zu verfahren und vorschriftsmäßig zu deponieren.*

Schicht B (Schluff / Feinsand) unterhalb des Oberbodens (Ackerboden) reicht bis in Tiefen von 2,3 m und 4,8 m und umfasst *feinsandige, tonige Schluffe in weicher bis steifer und mit zunehmender Tiefe in steifer Konsistenz sowie schluffige Feinsand in mitteldichter Lagerung.*

Unterhalb der Schluffe und Feinsande der Schicht B umfasst die **Schicht C (Kies)** in einer Tiefe von 4,6 m bis 7,5 m *schluffige und sandige, teils steinige Kiese (mit Kalkeinlagerungen) in überwiegend mitteldichter bis dichter Lagerung.*

In **Schicht D (Schluff / Schlier)** wurden *tertiäre Ablagerungen aufgeschlossen. Bodenmechanisch handelt es sich um teils gering tonige, sandige Schluffe. Die Konsistenz der Schluffe war überwiegend halbfest, zum Tieferen fest und teils felsartig verhärtet. [...] Die Schluffe zeigten teilweise eine horizontal ausgerichtete plattige Struktur, welche durch die*

Sedimentation entstanden ist. Eine mineralische Bindung zu Sandstein / Schluffstein wurde in den Bohrungen bereits ab einer Tiefe von ca. 7,0 m vorgefunden.

6.1.1.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf die Tragfähigkeit des Untergrundes ergeben. Dies umso mehr, als dass im Rahmen der derzeit zulässigen Nutzungen von keiner großflächigen Bebauung (etwa durch landwirtschaftliche Bauten) auszugehen ist.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung aber auch zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird.

Auf Basis der vorliegenden, nachfolgend dargestellten Untersuchungsergebnisse ist im Falle einer mittelfristigen Ausweisung des ggs. Untersuchungsgebiets als Wohnbauland betreffend den Prüfgegenstand Tragfähigkeit des Untergrundes von keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

6.1.1.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Die 3P Geotechnik ZT GmbH kommt bereits in der am 07.02.2025 übermittelten Vorabinformation zu dem Schluss, dass aufgrund der vorzufindenden Bodenverhältnisse *je nach tatsächlichen Lasten und Setzungsanforderungen [...] im Falle einer eingeschossig unterkellerten Bebauung (Annahme Fundierungssohle bei ca. 3-3,5 m, in den überwiegend steifen Schluffen und teilweise bereits in den mitteldichten sandigen, schluffigen Kiesen) eine Gründung auf einer lastverteilenden Bodenplatte angedacht werden könnte.*

Bei einer nicht unterkellerten Bebauung, könnte eine Tieferführung mittels Einzel- und Streifenfundamente innerhalb der mitteldichten Kiese, oder eine Fundierung (je nach Lasten und Setzungsanforderungen) auf Tieffundierungen (z.B. Bohrpfähle) oder auf Bodenverbesserungen (z.B. Betonstopfsäulen) angedacht werden.

Betreffend die Grundwasserverhältnisse werden allfällig Maßnahmen wie eine dichte Baugrube, Wasserhaltungsmaßnahmen und eine wasserrechtliche Einreichung zur Grundwasserhaltung voraussichtlich dann erforderlich sein, wenn der Grundwasserspiegel über der geplanten Baugrubensohle liegen sollte. Anhand einer Grundwasserprobe wird festgestellt, dass das Wasser als nicht angreifend einzustufen ist (vgl. Gutachten vom 12.03.2025, S. 18).

Gemäß der bisher durchgeführten Bodenaufschlüsse und den Erkenntnissen der Aufschlüsse aus der Umgebung stehen unterhalb der geplanten Gründungstiefe (Unterkellerung, bzw. Tieferführungen/Bodenverbesserung vorausgesetzt) überwiegend mitteldicht bis dicht gelagerte Kiese und darunter sehr steife bis halbfeste Schluffe (Schlier) in großer Mächtigkeit an. Gemäß der Tabelle 3.1 der EN 1998-1 kann der Baugrund, vorbehaltlich weiterer Untersuchungen, bei derzeitig geplanter Gründungstiefe der Baugrundklasse C zugeordnet werden (ebd., S. 19).

Sofern die Konstruktion des Gebäudes nicht sensibel auf Erdbebeneinwirkungen ist und der Unterschied im Berechnungsergebnis vernachlässigbar ist, kann die Bemessung für den Lastfall Erdbeben auf die Baugrundklasse C beschränkt bleiben. Bei sensiblen Bauwerken wird empfohlen, sowohl die Baugrundklasse B als auch C in der Bemessung zu berücksichtigen und mit der Konstruktion abzudecken (ebd.).

Unter Darstellung der Untergrundverhältnisse (geologische Situation, Altlasten und altlastenverdächtige Standorte, Kampfmittel, Radonbelastung, geothermische Eigenschaften, Bodenschichten, Grundwasserverhältnisse etc.) und eines darauf aufbauenden Vorschlages

zur Fundierung und zur Herstellung der Baugrube ist dem vorliegenden Gutachten zu entnehmen, dass

- im ggs. Planungsgebiet keine Anzeichen für instabile oder geotechnisch problematische Bodenverhältnisse festgestellt werden, die gegen eine Bebauung sprechen würden.
- die ggs. geplante Widmungsänderung nicht zu einer erkennbaren Erhöhung bodenmechanischer Instabilität führt – dies auf Basis ausreichender Untersuchungen zur geologischen Eignung und Risikoabschätzungen.

Aufgrund der ggs. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des damit ermöglichten Nutzungsrahmens sind demnach keine erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend die Tragfähigkeit des Untergrundes zu erwarten.

6.1.2 Verkehrssicherheit und Mobilität

6.1.2.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 1 Z 13 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Raumverträglichkeit: Verträglichkeit der abschätzbaren Auswirkungen einer Maßnahme mit Umwelt und Natur [...] sowie den örtlichen und überörtlichen Siedlungs- und sonstigen Raumstrukturen (hinsichtlich Verkehr, Wirtschaft, Ver- und Entsorgung, Tourismus, Erholung u. dgl.): bei der Abschätzung der Verträglichkeit sind die Ziele und Maßnahmen betroffener örtlicher und überörtlicher Raumordnungsprogramme sowie die Bestimmungen dieses Gesetzes zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. e NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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)*

§ 14 Abs. 2 Z 5 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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 zum Zeitpunkt der Widmungsmaßnahme 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 Bau- und Tag zu beschränken.

6.1.2.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Betreffend Verkehrssicherheit und Mobilität wird zur Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt und zur Abschätzung möglicher Umweltauswirkungen eine von Zieritz + Partner ZT GmbH (3842-22 vom 21.07.2025) erstellte verkehrstechnische Untersuchung (inkl. Mobilitätskonzept) herangezogen, die dem vorliegenden Bericht als Anhang beigelegt ist.

6.1.2.2.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die verkehrliche Erschließung der Bestandsnutzungen (Kombiprojekt St. Pölten West) erfolgt für den MIV derzeit über zwei Anbindungen. *Die westliche mündet direkt in die B 1 Linzer Straße, die östliche Anbindung führt über die Gemeindestraße mit der Bezeichnung „Schanze“ zur B 1. Die Zu- und Abfahrt des Sicherheitsparkdecks erfolgt über die Lackenbauerstraße und dann weiter über die Schanze zur B 1. Beide Abzweigungen der B 1 sind als nicht-lichtsignalgeregelte Kreuzung ausgeführt und gegenüber der B 1 mittels Verkehrszeichen „Vorrang geben“ benachrangt, für das Linkszufahren steht jeweils ein Linksabbiegestreifen zur Verfügung, bei der westlichen Anbindung auch ein Rechtsabbiegestreifen.*

[...]

Etwa 1,0 bis 1,2 km westlich des Areals mündet die projektierte S 34 „Traisental Schnellstraße“ in die B 1, das Vorhaben ist im Bundesstraßengesetz beschlossen, jedoch noch nicht umgesetzt. Durch die Realisierung wäre eine rasche Anbindung an das überregionale Straßennetz über die A 1 gegeben und würde sich ein Teil des Verkehrsaufkommens vom Stadtgebiet St. Pölten auf diese Ausweichroute verlagern. Ein Realisierungshorizont ist derzeit nicht bekannt (zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 7 f).

Die derzeitige verkehrliche Erschließung wird in Abbildung 18 dargestellt.

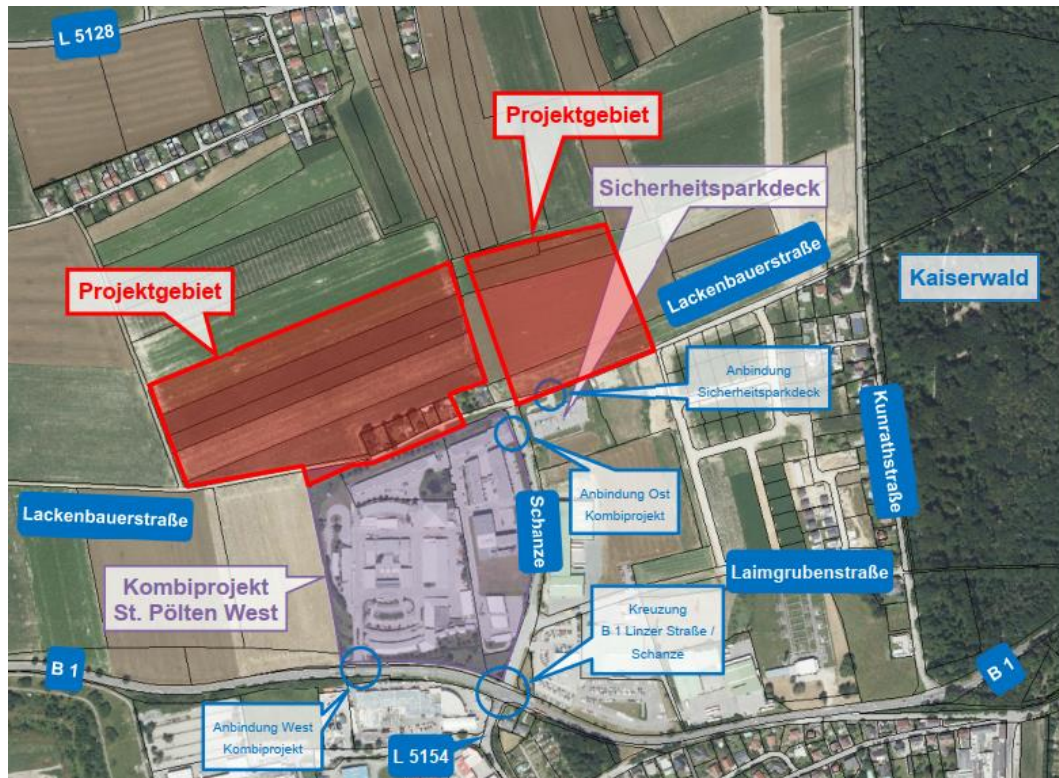


Abbildung 18: verkehrliche Erschließung Planungsgebiet und bestehendes "Kombiprojekt St. Pölten West", Quelle: zieritz + Partner ZT GmbH 2025a: S. 6

Von Seiten des Amtes der NÖ Landesregierung liegen Verkehrszählungen zu den Dauerzählstellen auf der B 1 (östlich des Europaplatzes), der B 20, der L 100 sowie aufgrund temporärer Zählstellen auf der B 1 westlich des Europaplatzes im Zeitraum 2011 bis 2024 vor (vgl. zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 15). 2024 ergeben sich aus diesen Daten folgende JDTV-Werte⁷:

• B 1 Ost (km 67,8):	ca. 12.130 Kfz/24h	davon ca.	11.605 Pkw/24h	525 Lkw/24h
• B 1 West (km 70,7):	ca. 6.080 Kfz/24h	davon ca.	5.695 Pkw/24h	385 Lkw/24h
• L 100 (km 1,9):	ca. 17.120 Kfz/24h	davon ca.	16.560 Pkw/24h	560 Lkw/24h
• B 20 (km 2,2):	ca. 27.470 Kfz/24h	davon ca.	26.400 Pkw/24h	1.070 Lkw/24h

Tabelle 7: für das Planungsgebiet relevante JDTV-Werte für das Jahr 2024 auf Basis von dem Amt der NÖ Landesregierung vorliegenden Verkehrszählungen, Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 9

⁷ Unter dem JDTV werden die jahresdurchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken verstanden.

Zusätzlich wurden von Seiten der zieritz + partner ZT GmbH eigene Verkehrszählungen (Querschnitt- und Knotenstromverkehrszählungen) durchgeführt. Dabei wurde am östlichen Ast der B 1 eine Verkehrsstärke von ca. 11.140 Kfz/24h erhoben, die Seitenradarzahlung seitens z+p an ebendiesem Straßenquerschnitt ergab für den gesamten Tag im Werktagsdurchschnitt ca. 9.510 Kfz/24h und für den Donnerstag im Erhebungszeitraum [08.05.2025, Anm.] ca. 9.620 Kfz/24h. Die Abweichung beträgt rd. 16 % bzw. rd. 5 % pro Jahr.

Im Zuge der Knotenstromverkehrszählung z+p wurde am westlichen Ast der B 1 eine Verkehrsstärke von ca. 8.060 Kfz/24h erhoben [...] (zieritz + partner ZT GmbH: 2025a: S. 15 f).

6.1.2.2.2 Nicht motorisierter Individualverkehr (NMIV)

Die Erreichbarkeit des Areals für den nicht motorisierten Individualverkehr (NMIV) ist für Fußgänger über die umliegenden, vorwiegend straßenbegleitenden, Gehsteige gegeben. Für Fahrradfahrer steht ein flächendeckendes Netz an Radfahranlagen (hauptsächlich kombinierte Geh- und Radwege) zur Verfügung, worüber sowohl das Stadtgebiet von St. Pölten als auch die umliegenden Ortschaften in nur wenigen Fahrminuten erreicht werden können [...] (zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 8).

Gem. der „Leitkonzeption Aktive Mobilität St. Pölten“ („LAMOB“, Magistrat der Stadt St. Pölten 2024) ist ein Ausbau des NMIV-Wegenetzes im gegenständlichen Projektbereich geplant. In Verlängerung der Route durch den Kaiserwald [bzw. Stadtwald, Anm.] soll die Geh- und Radwegverbindung über die Lackenbauerstraße in Richtung Westen weiter ausgebaut werden (Hauptroute H11 gem. „LAMOB“) [...]. Aus Süden kommend ist weiters die Errichtung einer neuen Radroute (Radroute R3 gem. „LAMOB“) als Verbindung von Nadelbach bis Waitzendorf geplant, welche durch die beiden Teile des Projektgebiets verläuft (ebd.: S. 9).

Das bestehende (und geplante) Radwegenetz im Umfeld des ggs. Planungsgebiets ist nachfolgend in Abbildung 19 dargestellt.

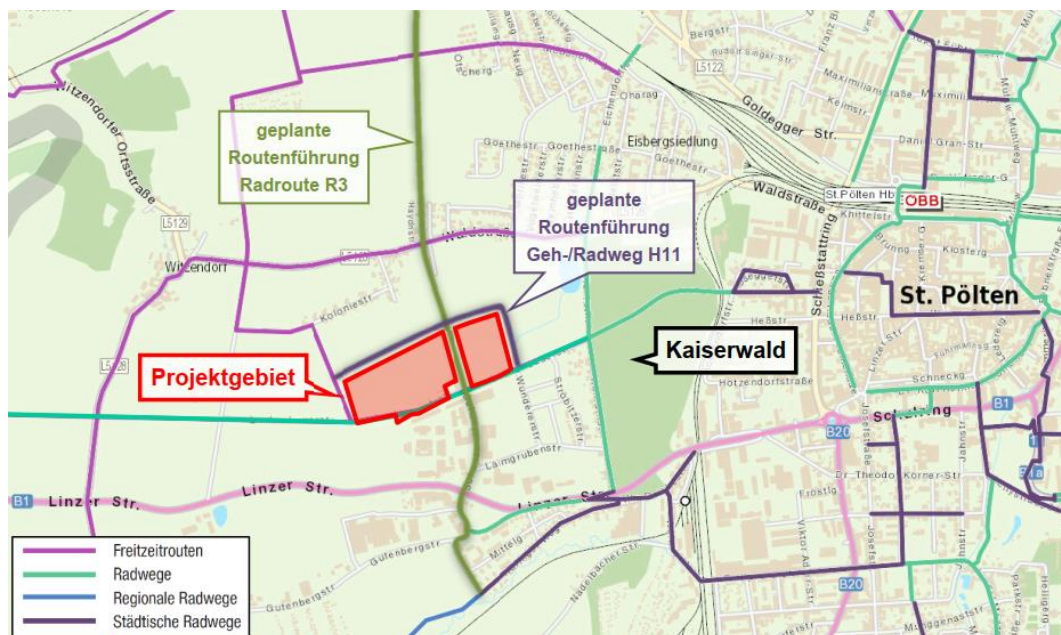


Abbildung 19: bestehendes (und geplantes) Radwegenetz im Umfeld des Planungsgebiets, Quelle: zieritz + Partner ZT GmbH 2025a: S. 8

6.1.2.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erschließung durch Verkehrsmittel des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist überregional durch den Hauptbahnhof St. Pölten und für das südliche Einzugsgebiet über die Haltestellen Kaiserwald bzw. Alpenbahnhof (Mariazellerbahn) gegeben. Die weitere

Zufahrt zum gegenständlichen Areal ist einerseits über die Linien 9 und 13 des Stadtbussystems LUP und ergänzend dazu über die Linie 485 des VOR möglich.

Die LUP-Linien verbinden das Stadtzentrum und den Hauptbahnhof, sowie die Linie 9 auch den Bahnhof Kaiserwald bzw. Alpenbahnhof, mit dem Projektgebiet. Die Linie 9, dessen Haltestellen „Laimgrubenstraße“ (aus dem Zentrum kommend) und „Ziegelbahnstraße“ (in das Zentrum fahrend) in wenigen Gehminuten (ca. 5 Gehminuten bzw. ca. 10 Gehminuten) erreicht werden, verkehren werktags im 30-Minuten-Takt zwischen 05:40 und 21:40 Uhr, am Wochenende bzw. an Feiertagen im 60-Minuten-Takt. Die Haltestellen der Linie 13 sind mit dem derzeit vorhandenen Wegenetz ungünstiger bzw. mit Umwegen zu erreichen und verkehren werktags im 60-Minuten-Takt zwischen 05:30 und 19:30 Uhr. [...]

Die Linie 485 verbindet das Areal ebenfalls mit dem Hauptbahnhof St. Pölten, bietet jedoch hauptsächlich am Nachmittag zwischen ca. 16:00 und 18:00 Uhr drei geeignete Verbindungen in Richtung Zentrum und ist somit nur als Ergänzung im ÖPNV-Angebot anzusehen (zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 9 f).

Nachfolgend stellt Abbildung 20 die bestehende ÖPNV-Anbindung im Umfeld des Planungsgebiets dar.

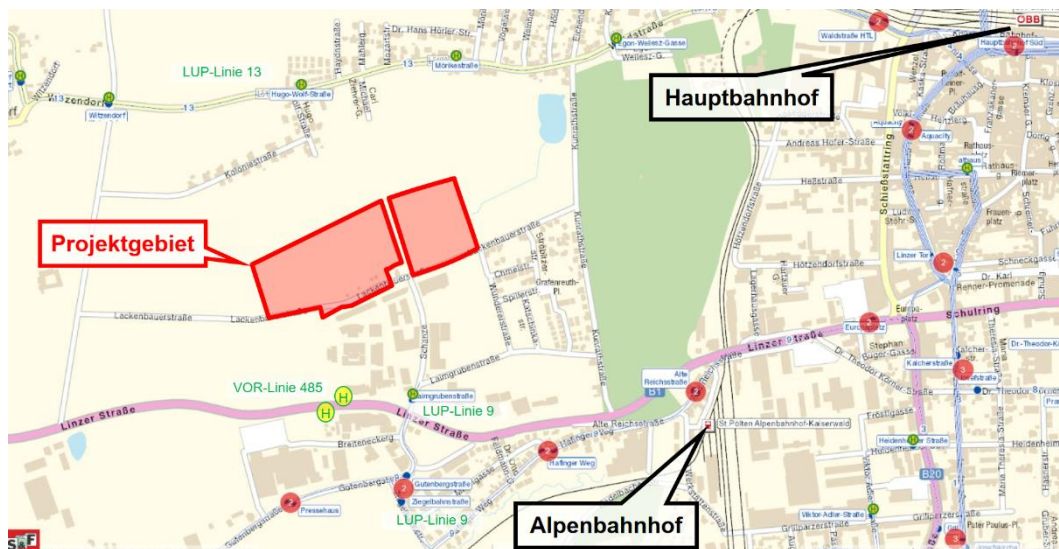


Abbildung 20: bestehende ÖPNV-Anbindung im Umfeld des Planungsgebiets, Quelle: zieritz + Partner ZT GmbH 2025a: S. 9

6.1.2.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf die Prüfgegenstände Verkehrssicherheit und Mobilität ergeben.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung aber auch zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird.

In diesem Fall ist anzunehmen, dass für die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets durch den MIV eine Erweiterung des Straßennetzes und für den NMIV ein wie in der „LA-MOB“ verankerter Ausbau der Radrouten R3 bzw. H11 erforderlich wäre. Auch ein Ausbau des ÖPNV-Angebots ist als erforderlich anzunehmen, da *die bestehende Busanbindung des Areals nicht ausreichend bzw. gegenüber der Kfz-Anbindung nicht ausreichend attraktiv und konkurrenzfähig erscheint* (zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 10).

Mögliche negative Auswirkungen hinsichtlich Verkehrssicherheit wie auch Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrssystems können nicht von vorneherein ausgeschlossen werden und wären für den Widmungsfall Wohnbauland eigens zu prüfen.

6.1.2.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

6.1.2.4.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Den **MIV** betreffend, wurden zur Abschätzung des durch das Vorhaben NÖ Sicherheitszentrum zusätzlich induzierten Verkehrsaufkommens *ein Nutzflächenkonzept der potenziellen Objekte, welches auch Gleichzeitigkeiten hinsichtlich der Anwesenheit und Nutzung berücksichtigt* (Anm.: Home-Office und Schichtarbeit bzw. Urlaube / Krankenstände, etc.) (zierietz + partner ZT GmbH 2025a: S. 19), wie auch die geplante Anzahl von Nutzer:innen sowie Stellplatzanforderungen herangezogen.

Der zu erwartende Projektverkehr wurde *mittels Kennwerten von Dr. Bosserhoff, abgestimmt auf das gegenständliche Nutzungskonzept inkl. Erweiterungsmöglichkeit und die Lage im Umweltverbund, mithilfe des Programms Ver_Bau (Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung) berechnet* (ebd.: S. 20). Die Verkehrserzeugung wurde gem. HSVV (Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung) durchgeführt. Folgende Parameter wurden berücksichtigt:

- Nutzfläche fahrtenintensive Nutzung (fiN) im NÖ SHZ ca. 4.630 m² (25 % der NFL), Nutzfläche nicht fahrtenintensive Nutzung (nfiN) im NÖ SHZ ca. 13.890 m² (75 % der NFL), Nutzfläche Ausbildungsnutzung (AN) in Erweiterungsmöglichkeit ca. 6.100 m²
- Besucher/Auszubildende pro 100 m² NFL (0,4 bis 0,8 für fiN & nfiN bzw. 4,0 bis 5,0 für AN)
- Beschäftigte pro 100 m² NFL (5,0 bis 6,0 für fiN & nfiN bzw. 1,5 bis 2,0 für AN)
- ➔ **ca. 320 bis 450 Besucher & Auszubildende**
- ➔ **ca. 1.020 bis 1.230 Beschäftigte**
- Wege pro Besucher/Auszubildenden und Tag (2,0 für fiN, nfiN & AN)
- MIV-Anteil im Besucher-/Auszubildendenverkehr (40 % bis 50 % für fiN & nfiN bzw. 30 % bis 40 % für AN)
- Personenanzahl pro Pkw im Besucher-/Auszubildendenverkehr (1,2 für fiN, nfiN & AN)
- Anwesenheit der Beschäftigten (80 % für fiN, nfiN & AN)
- durchschnittliche Wege pro Beschäftigten und Tag (4,0 bis 5,0 für fiN bzw. 2,0 bis 2,5 für nfiN & AN)
- MIV-Anteil im Beschäftigtenverkehr (80 % bis 90 % für fiN bzw. 50 % bis 60 % für nfiN & AN)
- Personenanzahl pro Pkw im Beschäftigtenverkehr (1,1 für fiN, nfiN & AN; der Umstand, dass Einsatzfahrzeuge meist mit 2 Personen belegt sind, wurde bei der Wegehäufigkeit berücksichtigt)
- Lkw-Fahrten pro 100 m² NFL (0,1 bis 0,2 für fiN, nfiN & AN)
- Tagesganglinien für Quell- und Zielverkehr gemäß den Kennwerten von Dr. Bosserhoff

Tabelle 8: Parameter für die Berücksichtigung der Abschätzung der Verkehrserzeugung durch das Vorhaben NÖ Sicherheitszentrum, Quelle: zierietz + partner ZT GmbH 2025a: S. 20 f

In Summe ist für die geplante Bebauung demnach mit einer Gesamtverkehrserzeugung von ca. 1.840 Kfz/24h bzw. ca. 1.880 Pkw-E/24h am Querschnitt (940 Pkw-E/24h jeweils für den Quell- und Zielverkehr) zu rechnen, hierbei sind sowohl die Zu- und Abfahrten der Beschäftigten und Besucher als auch die Einsatzfahrten berücksichtigt. Die Spitzenstunden werden, aufgrund der Nutzungsstruktur, deutlich ausgeprägt erwartet, hierbei vor allem für den Beschäftigtenverkehr am Morgen im Zeitbereich 07:00 bis 08:00 Uhr sowie am Abend im

Zeitbereich 16:00 bis 17:00 Uhr. Außerhalb der Spitzenstunden ist hauptsächlich mit Dienstfahrten bzw. Kundenverkehr zu rechnen, welche wesentlich geringer ausfallen werden.

Die weitere Verteilung des Projektverkehrsaufkommens auf das umliegende Straßennetz wird von der Schanze mit 100 % in Richtung B 1 und weiter mit 70 % auf die B 1 von/nach Osten, 25 % auf die B 1 von/nach Westen sowie 5 % auf die L 5154 angenommen. Im Falle einer Durchbindung der Schanze zur L 5128 ist auch ein Teil des Verkehrsaufkommens von/nach Norden zu erwarten, dieser Anteil wird jedoch aufgrund der weiteren Routenmöglichkeiten und Ziele gering eingeschätzt und mit ca. 10 % beziffert. Für die verkehrstechnischen Berechnungen erfolgt die Verteilung im Sinne des „worst-case“ zu 100 % von/nach Süden zur B 1, die Verkehrsstärken inklusive Projektverkehr werden als Planfall P 1 (2025) bzw. Planfall P 1 (2035) bezeichnet (zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 21).

Die Morgenspitzenstunde am ggs. Abschnitt der B 1 tritt im Zeitbereich zwischen 06:30 und 08:00 Uhr auf, die höchstbelastete Stunde wird zwischen 07:00 und 08:00 Uhr erwartet. Die Abendspitzenstunde tritt im Zeitbereich zwischen 15:00 und 17:00 auf, die höchstbelastete Stunde wird am Abend im Zeitbereich 16:00 bis 17:00 Uhr erwartet (vgl. ebd.: 22).

Um eine Aussage über die verkehrlichen Auswirkungen des Projektvorhabens auch für das zukünftig erwartende Verkehrsaufkommen treffen zu können, erfolgt eine Hochrechnung des erhobenen Bestandsverkehrsaufkommens um 10 Jahre auf das Prognosejahr 2035 [...], wobei als Hochrechnungsfaktor [...] in Anlehnung an die Auswertung der Dauerzählstellen des Landes NÖ [...] ein einheitlicher Wert mit + 1,5 % pro Jahr herangezogen wird. Der Prognoseverkehr wird in den verkehrstechnischen Berechnungen als Planfall P 0 (2035) bezeichnet (ebd.: S. 23).

Zur Berechnung der Leistungsfähigkeit des für die verkehrliche Erschließung des Vorhabensgebiets relevanten Knotenpunktes B1 Linzer Straße / L 5154 Gutenbergstraße / Schanze werden sowohl die erhobenen Bestandsverkehrszahlen als auch der auf 2035 hochgerechnete Prognoseverkehr mit dem Projektverkehr [...] überlagert (ebd.: 23).

Die nachfolgend in Tabelle 9 und Tabelle 10 dargestellten Leistungsfähigkeitsberechnungen zeigen, dass die durch das geplante Bauvorhaben betroffene, Kreuzung zur Abwicklung des projektinitiierten Verkehrsaufkommens in den erhobenen Verkehrsspitzenstunden noch ausreichende Leistungsfähigkeitsreserven aufweist, sodass auch die prognostizierte jährliche Steigerungsrate des allgemeinen Verkehrsaufkommens von + 1,5 % pro Jahr ohne negative Auswirkungen auf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrsgeschehens abgewickelt werden kann.

Die projektinduzierten Kfz-Fahrten führen bei einzelnen Fahrrelationen [...] aber teilweise zu einer deutlichen Überlastung, wodurch negative Auswirkungen auf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrsgeschehens ableitbar sind. Aus verkehrstechnischer Sicht sind daher für die Realisierung des gegenständlichen Bauvorhabens Maßnahmen zur Steigerung bzw. Sicherstellung der Leistungsfähigkeit erforderlich.

Aufgrund des Ausmaßes der Überlastung (v.a. in der Abendspitze) in den beiden Planfällen mit Projektverkehrsaufkommen (P1) kann gesagt werden, dass auch eine Durchbindung der Gemeindestraße „Schanze“ bis zur L 5128 und eine daraus resultierende geringfügige Verlagerung der Verkehrsströme nach Norden, keine maßgebliche Entschärfung an dieser Kreuzungssituation zur Folge hätte. Eine Öffnung der Verkehrsbeziehung von der B 1 zur L 5128 wird an dieser Stelle voraussichtlich keine große Auswirkung auf das Verkehrsverhalten der bestehenden Nutzungen haben. Gem. Generalverkehrskonzept der Stadt St. Pölten (GVK) aus dem Jahr 2014 weist die unmittelbar östlich liegende Verbindungsstraße mit der Bezeichnung „Kunrathstraße“, welche von der B 1 zur ebenfalls stark befahrenen L 5122 Goldegger Straße verläuft, nur eine untergeordnete Rolle im Straßensystem mit einer geringen Verkehrsstärke von ca. 500 Kfz/24h am Querschnitt auf (ebd.: 25 f).

Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße		Morgenspitze															
		Planfall P0 (2025)				Planfall P1 (2025)				Planfall P0 (2035)				Planfall P1 (2035)			
		Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.
B 1 Linzer Straße Ost	links	124	17%	6s	4m	124	17%	6s	4m	144	22%	7s	6m	144	22%	7s	6m
	gerade rechts	228	12%	-	-	508	28%	-	-	265	15%	-	-	545	30%	-	-
B 1 Linzer Straße West	links	11	1%	3s	1m	111	15%	6s	4m	13	1%	4s	1m	113	15%	6s	4m
	gerade rechts	552	30%	-	-	552	30%	-	-	642	35%	-	-	642	35%	-	-
Schanze	links	29	18%	27s	4m	51	57%	91s	21m	36	33%	48s	9m	58	105%	n.b.	61m
	gerade rechts																
L 5154 Gutenbergstraße	links	174	42%	15s	13m	194	66%	36s	33m	204	58%	24s	24m	224	93%	122s	87m
	gerade rechts																

Tabelle 9: Leistungsfähigkeit Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Morgenspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 25)

Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße		Abendspitze															
		Planfall P0 (2025)				Planfall P1 (2025)				Planfall P0 (2035)				Planfall P1 (2035)			
		Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.
B 1 Linzer Straße Ost	links	108	11%	4s	3m	108	11%	4s	3m	126	13%	4s	3m	126	13%	4s	3m
	gerade rechts	431	24%	-	-	449	25%	-	-	501	28%	-	-	519	29%	-	-
B 1 Linzer Straße West	links	1	1%	4s	1m	8	1%	4s	1m	2	1%	5s	1m	9	1%	5s	1m
	gerade rechts	277	16%	-	-	277	16%	-	-	323	18%	-	-	323	18%	-	-
Schanze	links	45	19%	19s	5m	290	124%	n.b.	235m	52	28%	27s	8m	297	167%	n.b.	398m
	gerade rechts																
L 5154 Gutenbergstraße	links	154	27%	9s	7m	155	30%	10s	8m	180	36%	11s	11m	181	40%	13s	12m
	gerade rechts																

Tabelle 10: Leistungsfähigkeit Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Abendspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 25)

Da aufgrund der errechneten, mangelnden Leistungsfähigkeit des relevanten Knotenpunktes negative Auswirkungen auf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrsgeschehens zu erwarten sind, wurden von Seiten der zieritz + partner ZT GmbH zwei **Maßnahmen** definiert, die die Leistungsfähigkeit im Falle einer Realisierung des Planungsvorhabens sicherstellen.

Eine Variante zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit ist der Umbau des Knotenpunktes LB1 Linzer Straße / Schanze/ L5154 Gutenbergstraße in eine **Kreisverkehrsanlage**. Dabei zeigen die entsprechenden Leistungsfähigkeitsberechnungen, dass in den überlagerten Spitzenstunden in allen untersuchten Planfällen eine ausreichende Leistungsfähigkeit besteht, eine Kreisverkehrsanlage kann den projektinduzierten Neuverkehr sowohl im Bestand 2025 als auch im Prognoseszenario 2035 in ausreichender Qualität aufnehmen. Hinsichtlich der rechnerischen Rückstaulängen wurden keine Probleme erkannt, die Staulängen können von den zur Verfügung stehenden Fahrstreifen aufgenommen werden und reichen nicht bis zu den jeweils nächstgelegenen Knotenpunkten zurück. Die durchschnittlichen Wartezeiten sind allesamt sehr kurz. Die Verkehrsqualität wird anhand der mittleren Wartezeit am Knotenpunkt beurteilt und kann für den untersuchten Kreisverkehr in allen Planfällen mit „gut“ bewertet werden (zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 28).

Nachfolgend werden in Tabelle 11 und Tabelle 12 die Leistungsfähigkeitsberechnungen im Falle der Variante Kreisverkehr dargestellt.

Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße		Morgenspitze															
		Planfall P0 (2025)				Planfall P1 (2025)				Planfall P0 (2035)				Planfall P1 (2035)			
		Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.
B 1 Linzer Straße Ost	links	352	31%	5s	9m	632	60%	9s	27m	409	37%	5s	11m	689	66%	10s	34m
	gerade rechts																
B 1 Linzer Straße West	links	563	53%	7s	21m	663	64%	9s	31m	655	63%	9s	30m	755	73%	16s	47m
	gerade rechts																
Schanze	links	23	2%	4s	1m	51	5%	4s	1m	36	4%	4s	1m	58	6%	4s	2m
	gerade rechts																
L 5154 Gutenbergstraße	links	174	21%	6s	5m	194	26%	6s	7m	204	27%	6s	7m	224	32%	8s	9m
	gerade rechts																

Tabelle 11: Leistungsfähigkeit Kreisverkehrsanlage Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Morgenspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 27)

Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße		Abendspitze															
		Planfall P0 (2025)				Planfall P1 (2025)				Planfall P0 (2035)				Planfall P1 (2035)			
		Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.
B 1 Linzer Straße Ost	links	539	48%	6s	17m	557	50%	6s	18m	627	56%	7s	23m	645	58%	8s	25m
	gerade rechts																
B 1 Linzer Straße West	links	278	26%	5s	7m	285	30%	5s	8m	325	31%	5s	9m	332	35%	6s	10m
	gerade rechts																
Schanze	links	45	5%	5s	1m	290	35%	6s	18m	52	7%	5s	2m	297	38%	7s	11m
	gerade rechts																
L 5154 Gutenbergstraße	links	154	16%	4s	4m	155	18%	5s	4m	180	19%	5s	5m	181	22%	5s	5m
	gerade rechts																

Tabelle 12: Leistungsfähigkeit Kreisverkehrsanlage Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Abendspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 28)

Der zweite Maßnahmenvorschlag am ggs. relevanten Knotenpunkt betrifft die Installation einer **Verkehrslichtsignalanlage (VLSA)**. Für diese Variante zeigen die Leistungsfähigkeitsberechnungen, dass in den überlagerten Spitzenstunden in allen untersuchten Planfällen eine ausreichende Leistungsfähigkeit besteht, eine lichtsignalgeregelter Kreuzung kann den projektinduzierten Neuverkehr sowohl im Bestand 2025 als auch im Prognoseszenario 2035 und auch bei einer ungünstigen Programmwahl mit allen Anmeldungen in jedem Umlauf gut aufnehmen. Hinsichtlich der rechnerischen Rückstaulängen wurden keine Probleme erkannt, die Staulängen können von den zur Verfügung stehenden Fahrstreifen aufgenommen werden und reichen nicht bis zu den jeweils nächstgelegenen Knotenpunkten zurück. Die durchschnittlichen Wartezeiten sind allesamt als kurz einzustufen. Die Verkehrsqualität wird anhand der mittleren Wartezeit am Knotenpunkt beurteilt und kann für die untersuchte VLS-Anlage in allen Planfällen zumindest mit „B“ (Bewertungsskala von „A“ bis „F“) bewertet werden (zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 29 f)

Nachfolgend werden in Tabelle 13 und Tabelle 14 die Leistungsfähigkeitsberechnungen im Falle der Variante VLSA dargestellt.

Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße		Morgenspitze															
		Planfall P0 (2025)				Planfall P1 (2025)				Planfall P0 (2035)				Planfall P1 (2035)			
		Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.
B 1 Linzer Straße Ost	links	124	32%	8s	6m	124	32%	8s	6m	144	42%	10s	6m	144	42%	10s	6m
	gerade rechts	228	23%	7s	12m	508	51%	10s	24m	265	27%	7s	12m	545	55%	10s	24m
B 1 Linzer Straße West	links	11	2%	6s	1m	111	26%	8s	6m	13	2%	6s	1m	113	28%	8s	6m
	gerade rechts	552	55%	10s	24m	552	55%	10s	24m	642	64%	12s	24m	642	64%	12s	24m
Schanze	links																
	gerade rechts	29	8%	19s	1m	51	15%	20s	6m	36	10%	19s	1m	58	17%	20s	6m
L 5154 Gutenbergstraße	links																
	gerade rechts	174	50%	26s	12m	194	56%	27s	18m	204	59%	28s	18m	224	64%	31s	18m

Tabelle 13: Leistungsfähigkeit VLSA Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Morgenspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 29)

Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße		Abendspitze															
		Planfall P0 (2025)				Planfall P1 (2025)				Planfall P0 (2035)				Planfall P1 (2035)			
		Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.	Pkw-E	Ausl.	Wart.	Staul.
B 1 Linzer Straße Ost	links	108	24%	12s	6m	108	24%	12s	6m	126	30%	12s	6m	126	30%	12s	6m
	gerade rechts	431	56%	16s	24m	449	58%	16s	24m	501	65%	18s	30m	519	67%	18s	30m
B 1 Linzer Straße West	links	1	1%	10s	1m	8	2%	10s	1m	2	1%	10s	1m	9	3%	10s	1m
	gerade rechts	277	36%	13s	18m	277	36%	13s	18m	323	42%	13s	18m	323	42%	13s	18m
Schanze	links																
	gerade rechts	45	8%	13s	1m	290	63%	22s	18m	52	9%	13s	6m	297	67%	24s	18m
L 5154 Gutenbergstraße	links																
	gerade rechts	154	28%	15s	12m	155	28%	15s	12m	180	33%	16s	12m	181	33%	16s	12m

Tabelle 14: Leistungsfähigkeit VLSA Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Abendspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 29)

Beide Varianten lassen im Bereich des ggs. relevanten Knotenpunktes LB1 Linzerstraße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße keine negativen Auswirkungen betreffend die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrsgeschehens erwarten.

Zur Reduktion des MIV-Anteils (insb. bei Beschäftigten des NÖ Sicherheitszentrums) erscheint es darüber hinaus günstig, *das Stellplatzangebot am Arbeitsort bewusst zu steuern und zu reduzieren bzw. nicht kostenfrei anzubieten, und somit die Attraktivität einer Privat-Pkw-Fahrt einzuschränken. Vor allem im innerstädtischen Bereich sind viele Wege auch mit anderen Verkehrsmitteln als dem Pkw hinsichtlich Reisezeit und z.B. Haltestellenverfügbarkeit in guter Qualität zu bewältigen, die Attraktivierung der Anbindung an diese erscheint daher essenziell* (zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 31).

Darüber hinaus können nutzer:innenseitig folgende Maßnahmen angedacht werden (vgl. ebd.: 34):

- Begünstigung der Bildung von Fahrgemeinschaften (z.B. Sharing-Systeme, die über eine Buchungsplattform verwaltet und koordiniert werden können)
- Nutzung von Mannschaftswägen der LPD zu den Stoßzeiten als Shuttlefahrzeuge

6.1.2.4.2 Nicht motorisierter Individualverkehr (NMIV)

Für die Abwicklung des **NMIV** ist insbesondere die im Rahmen der ggs. Änderung geplante Umlegung der bisweilen entlang der Lackenbauerstraße geplanten Freizeitradroute St. Pölten-Gerersdorf relevant. Die für diese Umlegung vorgesehene Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt entsprechende Sichtweiten bei Kurven und ermöglicht auch aufgrund der vorgesehenen Breite (10 m) eine verkehrssichere Nutzung durch Fußgänger:innen und Radfahrer:innen – auch im Begegnungsfall.

Weiters ermöglicht die ggs. Änderung auch die, wie im „LAMOB“ als Planungsziel verankerte, Schaffung einer Fuß- und Radwegverbindung zwischen Schanze und Waldstraße, dies wiederum im Rahmen einer etwa 24 m breiten Verkehrsfläche, die für alle Verkehrsmodalitäten eine verkehrssichere (und entsprechend begrünte) Ausgestaltung zulässt.

Zur Begünstigung des Fahrrads bei der Verkehrsmittelwahl für Mitarbeiter:innen und Besucher:innen des NÖ Sicherheitszentrum werden von Seiten der zieritz + Partner ZT GmbH (vgl. 2025a: S. 31 f) weitere Maßnahmen vorgeschlagen:

- Herstellung einer über die Vorgaben der NÖ BO 2014 bzw. NÖ BTV 2014 hinausgehenden Anzahl an Fahrradstellplätzen – idealerweise diebstahlsicher und überdacht und unter Berücksichtigung von Abstellmöglichkeiten für Besucher:innen
- Herstellung von Rad-Servicestationen im Projektgebiet
- Herstellung einer Fahrradverleihstation („nextbike“)

Nutzer:innenseitig könnten für die Mitarbeiter:innen des NÖ Sicherheitszentrums Gutscheine oder ein Startguthaben für Bike-Sharing-Anbieter angedacht werden.

6.1.2.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Aufgrund des Ausmaßes der ggs. geplanten Widmungsänderung wurde hinsichtlich einer möglichen Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) die Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft (NÖVOG) im Rahmen der Planungskonsultation um Abgabe einer Stellungnahme ersucht.

In dem Schreiben⁸ vom 03.06.2025 gibt die NÖVOG bekannt, dass *das derzeitige Linienbusangebot [...] für die geplante Nutzung nicht ausreichend sei. Im Zuge von Planungsprozessen für künftige ÖV-Neuausschreibungen in der Stadt und der Region St. Pölten wird die Anbindung des NÖ Polizeisicherheitszentrums samt etwaiger Erweiterung jedenfalls berücksichtigt.*

Aus heutiger Sicht sei vorgesehen, durch einen Mix aus Stadtbus, Regionalbus und Mikro-ÖV für eine mehr als ausreichende Erschließungs- bzw. Anbindungsqualität zu sorgen.

Hinsichtlich der Flächenvorsorge für Linienbushaltestellen ist festzuhalten, dass für konkrete Streckenführungen und damit verbundenen Haltestellenstandorten verschiedene Lösungsvorschläge angedacht werden. Den Verantwortlichen der Stadt St. Pölten sind jedenfalls die Anforderungen für die Ausgestaltung von Bushaltestellen bestens bekannt und werden diese entsprechend berücksichtigen.

Betreffend Überlegungen zum Ausbau des ÖPNV-Angebots führt die zieritz + partner ZT GmbH (2025a: S. 10) aus, im Jahr 2027 finde *eine Neuausschreibung des Stadtbusverkehrs*

⁸ Das Schreiben der NÖVOG vom 03.06.2025 liegt dem vorliegenden Bericht als Anhang bei.

LUP statt. Die daraus resultierende Haltestellensituation und Taktfrequenz ist zum aktuellen Zeitpunkt noch unklar, allerdings könnte gem. Rückmeldung der Stadt St. Pölten die geplante Durchbindung der Schanze von der B 1 zur L 5128 auch für den ÖPNV genutzt werden, was eine Verbesserung gegenüber dem Bestand darstellen würde. Zudem wird seitens der Stadt St. Pölten vorgeschlagen die Linie 100 des VOR, welche den Hauptbahnhof mit dem Regierungsviertel verbindet (Landhausshuttle) und von Mo-Fr im 15-Minuten-Takt zwischen 05:45 und 18:30 Uhr verkehrt, bis zum Projektareal zu erweitern und somit die ÖV-Erreichbarkeit weiter zu verbessern, entsprechende Abstimmungen hierzu erfolgen zwischen dem Land NÖ und dem Magistrat St. Pölten.

Zur Begünstigung öffentlicher Verkehrsmittel bei der Verkehrsmittelwahl für Mitarbeiter:innen und Besucher:innen des NÖ Sicherheitszentrum sind betreffend den zu erwartenden Ausbau des ÖPNV-Angebots folgende Aspekte zu berücksichtigen (vgl. zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 34 f):

- direkte Anbindung an den Hauptbahnhof St. Pölten
- Querverbindungen in andere Stadtteile
- Haltestellen im Nahbereich der Eingänge für beide Fahrtrichtungen
- barrierefreie Gestaltung der Haltestellen
- kurze Intervalle zu den Stoßzeiten
- geeignete Intervalle während der Öffnungszeiten für den Parteienverkehr
- bewusstseinsbildende Maßnahmen

Nutzer:innenseitig könnte für die Mitarbeiter:innen des NÖ Sicherheitszentrums die einmalige Ausgabe eines Klimatickets pro Bedienstetem angedacht werden.

6.1.2.4.4 Zusammenfassung möglicher Auswirkungen

Die dem vorliegenden Bericht zugrundeliegenden verkehrstechnischen Untersuchungen stellen zwei Maßnahmen (Kreisverkehr oder VLSA) dar, die betreffend die Abwicklung des **MIV** die Leistungsfähigkeit des für das ggs. Planungsvorhaben relevanten Knotenpunkts LB1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße sicherstellen und keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrsgeschehens erwarten lassen.

Von Seiten des Amtes der NÖ Landesregierung wird insbesondere hinsichtlich der Parameter Platzbedarf und Kosten die VLSA-Regelung einer Kreisverkehrsanlage vorgezogen. Ein entsprechendes VLSA-Projekt wurde von Seiten der zieritz + partner ZT GmbH im Auftrag des Landes NÖ ausgearbeitet. Die Abteilung Landesstraßenplanung (ST3) des Amtes der NÖ Landesregierung gibt in ihrer Stellungnahme⁹ (ST3-A-23/295-2025 vom 10.06.2025) bekannt, in die Umsetzung einer VLSA eingebunden zu sein. *Derzeit ist die Ampelanlage noch in Projektierung und soll anschließend durch den ASV für Verkehrstechnik geprüft werden. Vorbehaltlich einer positiven Beurteilung zur Errichtung der VLSA durch den zuständigen ASV für Verkehrstechnik, gibt es keine Einwände des NÖ Straßendienstes.* Eine direkte Kontaktaufnahme des beauftragten Ortsplaners mit der Abteilung Landesstraßenplanung bzw. mit dem NÖ Straßendienst sei nicht erforderlich.

Die Verkehrsverhandlung zum VLSA-Projekt (Zahl 12/20/9-2025, 30.07.2025) ist bereits erfolgt. Aus der Verhandlungsschrift geht hervor, *dass durch die gewählte Variante der Signalisierung der Kreuzung B1 / Schanze L5154 jedenfalls eine Verbesserung der Verkehrssicherheit durch die durchgehende Signalkette auf der B1, westlich der Kreuzung mit der LB20, gegeben ist. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit kann ausgesagt werden, dass bei Signalisierung des gegenständlichen Kreuzungspunktes B1 / Schanze / L5154 jedenfalls Sättigungsgrade von deutlich unter 77 % erreicht werden. Dadurch sind auch für eine*

⁹ Die Stellungnahme ST3-A-23/295-2025 vom 10.06.2025 liegt dem vorliegenden Bericht als Anhang bei.

allfällige Realisierung weiterer geplanter Vorhaben in der [...] unmittelbaren Umgebung, seien es Erweiterungen im Wohn- und Gewerbebereich oder Realisierung von Straßenprojekten, ausreichend Sicherheiten bestehen, wenn man bedenkt, dass für die Hauptrelationen [...] Sättigungsgrade von unter 30 % für die Planfälle P0 (2025) und P1 (2035) sowohl für die Morgen- als auch Abendspitze im Projekt errechnet wurden.

Im Raumordnungsvertrag wird vereinbart, dass das Land Niederösterreich die VLSA auf eigene Kosten errichtet.

Betreffend den **NMIV** ermöglicht die ggs. Änderung eine verkehrssichere Gestaltung von Fuß- und Radwegen. Im Raumordnungsvertrag wird vereinbart, dass der als Vp zu widmende Abschnitt des Gst.-Nr. 713/9 auf Kosten der Stadt St. Pölten als öffentlicher Radweg errichtet wird.

Betreffend den **ÖPNV** werden Verbesserungen im Angebot zwischen dem Amt der NÖ Landesregierung und dem Magistrat der Stadt St. Pölten abgestimmt. Im Raumordnungsvertrag wird vereinbart, dass sich die Vertragsparteien ihr Bemühen zusichern, die Empfehlungen zum öffentlichen Personennahverkehr gem. Punkt 5,2 des Mobilitätskonzeptes der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung der zieritz + partner ZT GmbH (GZ 3842-22 vom 21.07.2025) umgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Maßnahmen sind betreffend die Prüfgegenstände Verkehrssicherheit und Mobilität keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.1.3 Altlasten (Kampfmittel)

6.1.3.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung [...]

6.1.3.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Im Cadenza-Portal des Amtes der NÖ Landesregierung und im Altlastenatlas des Umweltbundesamts sind im ggs. Planungsgebiet keine Altstandorte oder Altablagerungen verzeichnet.

Aufgrund der Größe und Ausmaß des Widmungsvorhabens und da nicht ausgeschlossen werden kann, dass das Planungsgebiet vom Kampfgeschehen im Zweiten Weltkrieg betroffen war, wurden zur Abschätzung der Gefährdung durch Kriegsrelikte bzw. Kampfmittel entsprechende Untersuchungen durchgeführt.

Durch den Magistrat der Stadt St. Pölten konnte zunächst anhand von Luftbildarchiven festgestellt werden, dass das ggs. Planungsgebiet teilweise von Luftangriffen betroffen war.



Abbildung 21: Ausschnitt Luftbild St. Pölten im Zweiten Weltkrieg, Lage des Planungsgebiets in Rot schematisch hervorgehoben, Quelle: Magistrat der Stadt St. Pölten

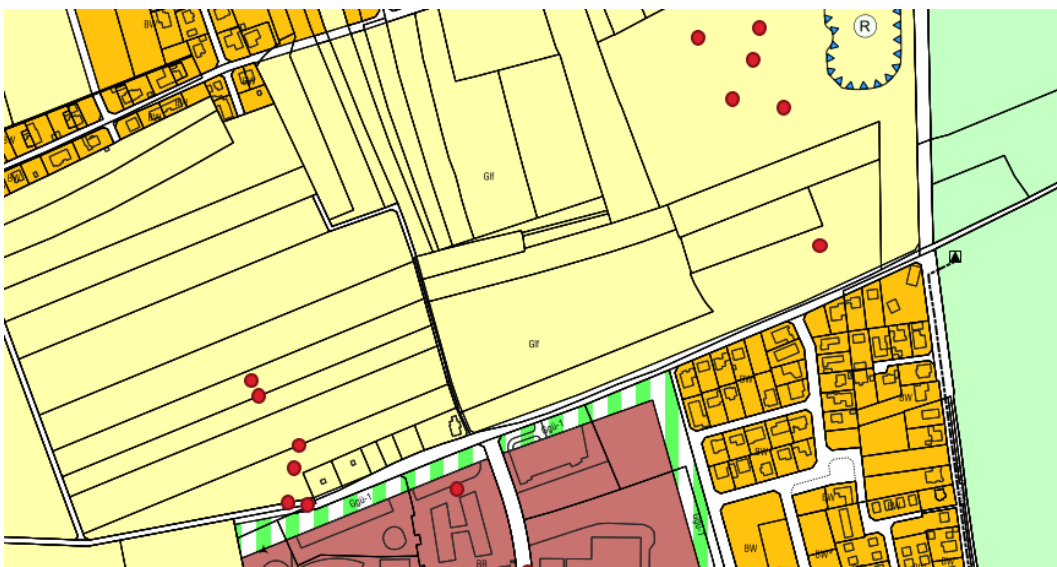


Abbildung 22: Überlagerung Bombentrichter mit dem Ausschnitt des ggs. Planungsgebiet im Flächenwidmungsplan, Quelle: Magistrat der Stadt St. Pölten

Eine Erstbewertung durch die EOD Munitionsbergung GmbH vom 12.11.2024 kommt zu dem Ergebnis, dass auf Basis des vorliegenden Luftbildes vom 11.04.1945 von einer potenziellen Kampfmittelbelastung im Interessensgebiet auszugehen ist. Zur weiteren Vorgehensweise werden Kampfmittelondierungen vor Ort (gem. ONR 24406-1) empfohlen.

Schließlich wurde zur Abschätzung der Gefährdung eine Kampfmittelvorerkundung gem. ONR 24406-1 durch die Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH (24308 vom 26.11.2024) erstellt.

Daraus erfolgt zunächst die Einschätzung, dass aufgrund der Lage des Planungsgebiets im Vorstoßbereich der Roten Armee und deutschem Artilleriebeschuss aus Witzersdorf und Gerersdorf aus Westen mit blindgegangenen (geschütz-) Granaten, Handkampfmitteln und Munition zu rechnen ist (vgl. Abbildung 23).

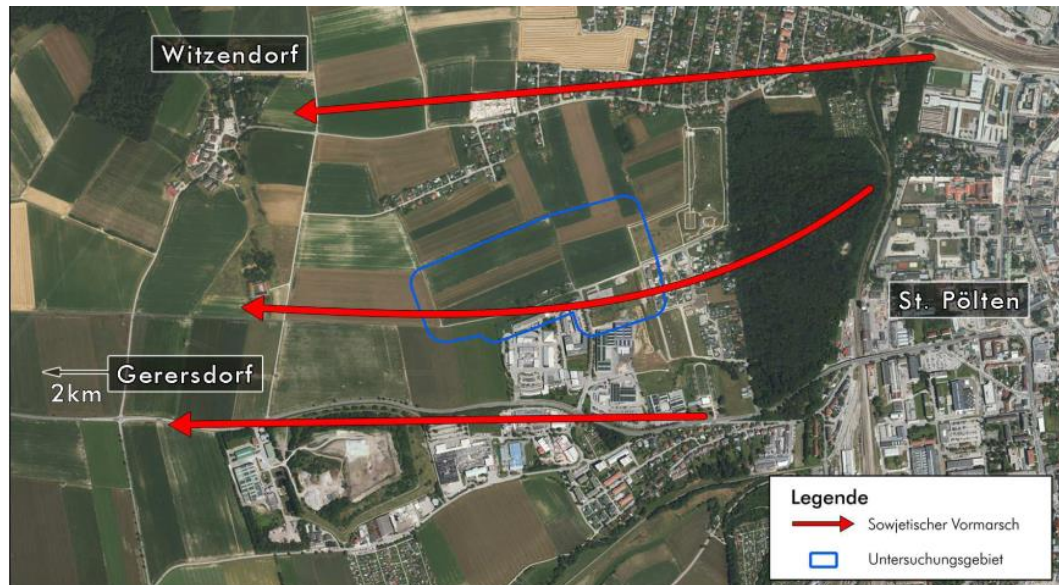


Abbildung 23: schematische Einnahmesituation im Bereich des Untersuchungsgebiets, Quelle: Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH 2024: S. 9

In Folge des Bodenkriegs wurde gem. ONR 24406-1 eine Gelbe Zone ausgewiesen (vgl. Abbildung 24).

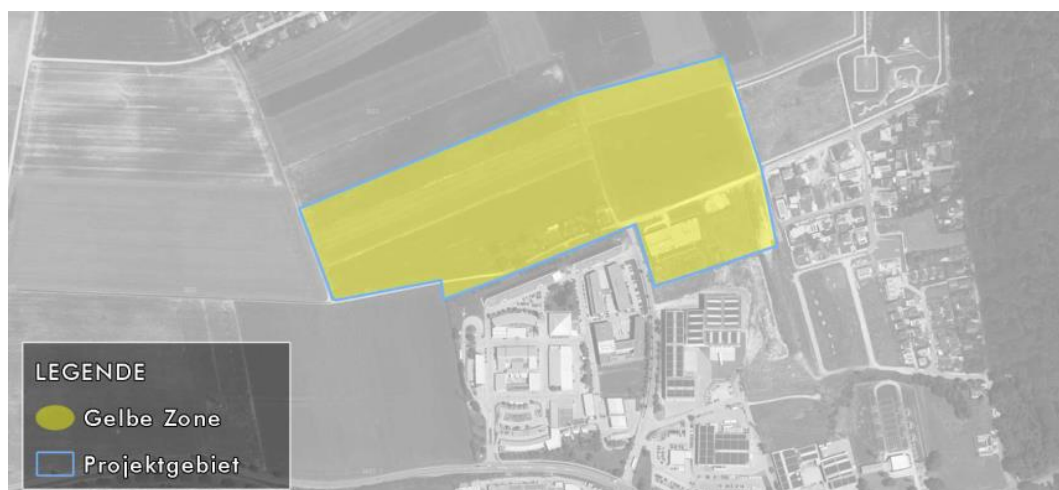


Abbildung 24: Kategorien der potentiellen Kampfmittelbelastung gem. ONR-24406-1 infolge des Bodenkriegs, Quelle: Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH 2024: S. 13

Betreffend den Luftkrieg wurden ab dem 15.03.1945 im Untersuchungsgebiet acht Bombentrichter sowie ein beschädigtes Gebäude erfasst.

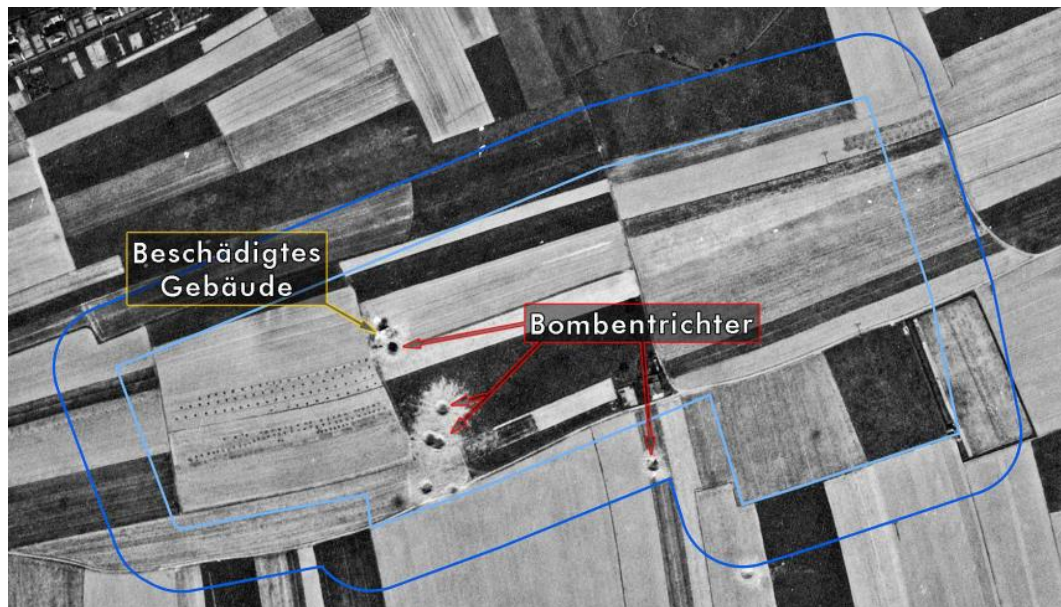


Abbildung 25: Bombardierungen im Untersuchungsgebiet (dunkelblau markiert) am 11.04.1945 (Flug-Nr. 15SG-1470, #4036), Quelle: Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH 2024: S. 13

Infolge der Aufzeichnungen des Luftkriegs wurden gem. ONR 24406-01 gelbe und grüne Zonen ausgewiesen (vgl. Abbildung 26).



Abbildung 26: Kategorien der potentiellen Kampfmittelbelastung gem. ONR-24406-1 infolge des Luftkriegs, Quelle: Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH 2024: S. 12

Seit Ende des Zweiten Weltkriegs (1945) haben im ggs. Planungsgebiet keine Erdbaumaßnahmen stattgefunden.

6.1.3.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen im Hinblick auf all-fällige Umweltauswirkungen durch Kampfmittel ergeben. Dies umso mehr, als dass im Rahmen der derzeit zulässigen Nutzungen von keiner großflächigen Bebauung (etwa durch landwirtschaftliche Bauten) auszugehen ist.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung aber auch zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbau-landerweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird.

Auf Basis der vorliegenden, nachfolgend dargestellten Untersuchungsergebnisse ist im Falle einer mittelfristigen Ausweisung des ggs. Untersuchungsgebiets als Wohnbauland davon auszugehen, dass allfälligen negativen Umweltweltauswirkungen durch Kampfmittel entsprechend begegnet werden kann.

6.1.3.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Nach üblichen Schätzungen gingen während des 2. Weltkrieges etwa 15 % aller abgeworfenen Sprengbomben blind. Ein Teil dieser Blindgänger wurde unmittelbar nach dem Angriff entschärft und entsorgt. Ein weiterer Teil explodierte bei den nächsten Angriffen bzw. Kampfhandlungen, einige Bombenblindgänger wurden nach dem Ende des Krieges geborgen, entschärft und entsorgt. Über den Stand der Ortung und Beseitigung von Bombenblindgängern im Untersuchungsgebiet gibt es jedoch keine verlässlichen Aufzeichnungen (Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH 2024: S. 12).

In den aufgrund des **Luftkrieges** als Grüne Zone ausgewiesenen Bereichen *sind keine kampf-mittelsicherheitstechnischen Maßnahmen erforderlich. Alle Arten des Erd- und Spezialtiefbaus können ohne zusätzliche kampfmittelsicherheitstechnische Maßnahmen durchgeführt werden (ebd.: S. 13).*

In der gelben Zone dürfen gem. ÖNR 24406-1:2017 Pkt.: 8.2.3 folgende geotechnische Erkundungen bzw. Maßnahmen durchgeführt werden (ebd.: S. 14):

- *nicht bodeneingreifende Methoden,*
- *händische Schürfung,*
- *maschinelle Schürfung (vorsichtig ausgeführter Baggerschurf ohne Schlagen und Reißen im Beisein einer zweiten die Aushubstelle bzw. den Aushubvorgang hinsichtlich Kampfmittel beobachtenden Person),*
- *Drucksondierungen,*
- *Rammsondierungen (leichte (DP-L), mittlere (DP-M) und schwere Rammsonde (DP-H) und Bohrlochrammsondierung mit der Standardsonde (BRS-G)),*
- *Sondierungen mit der genuteten Sondiernadel (Nutsondierungen),*
- *Kleinrammbohrungen bis zu einem Durchmesser von 80 mm und*
- *Rotationskernbohrungen.*

Zur Erreichung der Kampfmittelfreiheit wird empfohlen, allfällige Tiefbaumaßnahmen mittels Tiefensondierung zu erkunden. *Bei Bodeneingreifenden Baumaßnahmen (Erdbau) muss entweder eine Oberflächensondierung (Geomagnetik, Elektromagnetik, Georadar) vorab durchgeführt werden (Einschränkungen der Oberflächensondierung siehe ONR 24406-1 Pkt. A.2.2.3; A.2.3.3, A.2.4.3) oder es muss eine Aushubüberwachung gem. ONR 24406-1 Pkt. 7.4 erfolgen.*

Um das Risiko, basierend auf sprengkräftiger Abwurfmunition, ausreichend sicher ausschließen zu können, wird eine Sondier- bzw. Untersuchungstiefe von -6,00 m unter GOK1945 empfohlen (ebd.).

Im Bereich der aufgrund des **Bodenkriegs** ausgewiesenen Gelben Zone entsprechen die erlaubten geotechnischen Erkundungen bzw. Maßnahmen jenen des Luftkrieges.

Zur Erreichung der Kampfmittelfreiheit wird in diesem Zusammenhang empfohlen, *für die unverbauten Bereiche bzw. noch unbewegten Massen (kein Erdbau seit 1945), eine kampf-mittelsicherheitstechnische Untersuchung angepasst an das Bauvorhaben bis in eine Tiefe von 2,50 m unter GOK 1945 durchzuführen [...] (Oberflächensondierung: Geomagnetik;*

Elektromagnetik, Georadar – Einschränkungen der Oberflächensondierung siehe ONR 24406-1 Pkt. A.2.2.3; A.2.3.3, A.2.4.3) oder es muss eine Aushubüberwachung gem. ONR 24406-1 Pkt. 7.4 durchgeführt werden (ebd.: S. 15).

Auf Basis dieser Einschätzungen wurde zur Freigabe der durch 3P Geotechnik ZT GmbH (Gz: 2024-4592 vom 12.03.2025) für geotechnische Untersuchungen geplanten Aufschlussbohrungen (vgl. Kapitel 6.1.1 und 6.4.2) eine Kampfmittelerkundung von Seiten der EOD Munitionsbergung GmbH durchgeführt. Gem. Protokoll N25_010 vom 31.01.2025 bezieht sich die Freigabe ausschließlich auf die untersuchten Erkundungspunkte, nicht auf das gesamte Baufeld. Weiters bezieht sich die Freigabe ausschließlich auf die zu erwartenden Kampfmittel, nicht auf Einbauten oder Medienträger jeglicher Art.

Nach Angaben der 3P Geotechnik ZT GmbH wird auf Basis der entsprechenden Kampfmitteluntersuchungen für Tiefbau- und Erdbaumaßnahmen weiterhin *eine kampfmitteltechnische Baubegleitung und für Spezialtiefbaumaßnahmen eine vorausseilende Bohrlochsondierung empfohlen bzw. notwendig sein. Die tatsächlichen Maßnahmen sind mit einer Fachfirma bezüglich Kampfmittel abzustimmen und zu berücksichtigen* 3P Geotechnik ZT GmbH 2025: 8).

Aufgrund von Kampfmitteln werden keine Hinderungsgründe für die ggs. geplante Widmungsänderung festgestellt. Allfälligen negativen Umweltauswirkungen kann mit den Maßnahmen

- kampfmitteltechnische Baubegleitung für allfällige Tiefbau- und Erdbaumaßnahmen
- vorausseilende Bohrlochsondierungen für Spezialtiefbaumaßnahmen
- Abstimmung tatsächlich erforderlicher Maßnahmen mit einer Fachfirma für Kampfmittelbergung

auf Projektebene begegnet werden. Diese Maßnahmen werden wiederum dadurch sichergestellt, dass die entsprechenden geotechnischen und kampfmitteltechnischen Untersuchungen Bestandteil der Auslobungsunterlagen zum Generalplanerfindungsverfahren sind und die Einhaltung der darin empfohlenen Maßnahmen verbindliche Vorgaben bilden.

Insgesamt sind durch die ggs. Änderung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend Kampfmittel zu erwarten.

6.1.4 Wohnnutzung

6.1.4.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. c NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass

- *gegenseitige Störungen vermieden werden, [...]*

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch [...]

- *Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen, Erschütterungen u. dgl.; [...]*

§ 14 Abs. 2 Z 10 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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).*

6.1.4.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Unmittelbar südwestlich an das geplante Sicherheitszentrum (BS-Sicherheitszentrum) anschließend, befindet sich ein Wohngebäude, das als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) gewidmet ist. Weiter (süd-) westlich bzw. südlich der geplanten Festlegung Grünland Parkanlage (Gp) im Bereich des Naherholungsgebietes Eisbergsiedlung befindet sich eine Ein- und Zweifamilienhaussiedlung. Diese ist entsprechend als Bauland Wohngebiete (BW) gewidmet.

Die kürzeste Entfernung (Luftlinie) von dieser Wohnsiedlung zur geplanten Festlegung BS-Sportanlage-A77 beträgt etwa 40 m, zur geplanten Festlegung BS-Sicherheitszentrum etwa 240 m. Zu den in nördlicher Richtung nächstgelegenen Wohnnutzungen (BW) beträgt die Entfernung etwa 250 bis 300 m (vgl. Abbildung 46). Diese Siedlungsgebiete werden verkehrlich über die Landesstraße B1 Linzer Straße im Süden bzw. die Landesstraße B5128 Waldstraße im Norden und die dazwischen verbindende Kunrathstraße erschlossen.

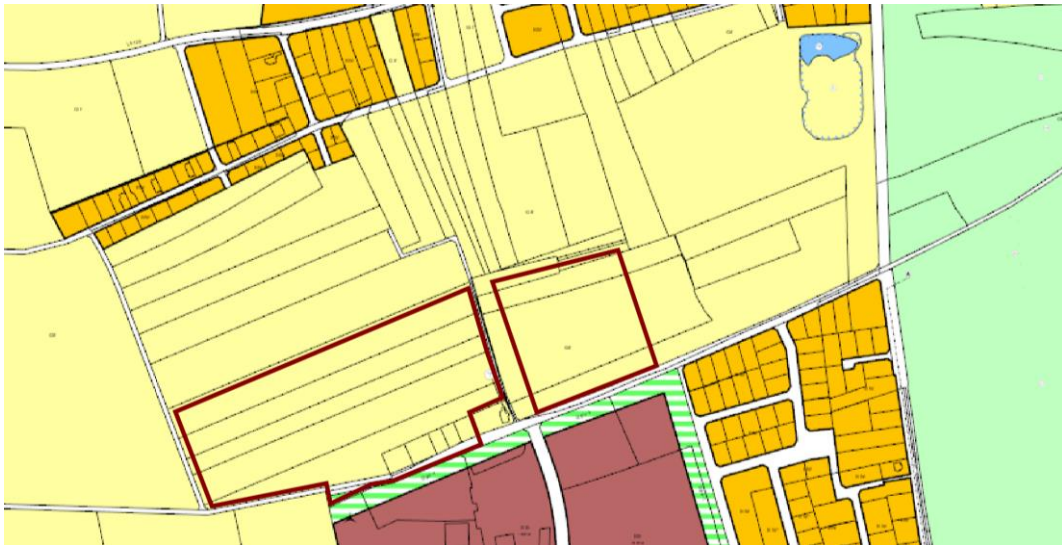


Abbildung 27: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Vorhabensgebiet NÖ Sicherheitszentrum in Dunkelrot schematisch hervorgehoben, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab

6.1.4.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf menschliche Nutzungen (Wohnnutzung) ergeben. D.h. es ist nicht von einer Intensivierung allfälliger bestehender Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung (Emissionen durch Staub, Lärm, Geruch, etc.) auszugehen.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbauanderweitungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird. Im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte lässt dieses mittelfristig wahrscheinliche Szenario ebenfalls keine erheblich negativen Umweltauswirkungen erwarten.

6.1.4.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Die ggs. Änderung sieht die Ausweisung weiträumiger Abstandsflächen vor. So wird Richtung Norden in einer Tiefe von 60 m Grünland Parkanlage (Gp) bzw. in einer Tiefe von 15 m Grünland Grüngürtel (Ggü) festgelegt. Richtung Westen wird, ausgehend von der Aufschließungszone BS-Sportanlage-A77, in einer Tiefe von 20 m ebenfalls Grünland Grüngürtel (Ggü) ausgewiesen. Die *Sicherstellung einer naturnahen Begrünung unter Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze im Bereich des östlich angrenzenden, gewidmeten Grüngürtels* ist wiederum Freigabebedingung zur Nutzung der Aufschließungszone und soll etwa eine Weiterführung des westlich an die Wohnsiedlung anschließenden, begrünten Erdwalls ermöglichen. D.h. durch die ggs. Änderung werden die in Kapitel 6.1.4.1 dargestellten Schutzziele berücksichtigt.

Darüber hinaus ist die durch das Vorhaben geplante Nutzung auch in Kerngebieten (BK), einer Widmungsart des Wohnbaulandes, zulässig.

Aufgrund der ggs. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des damit ermöglichten Nutzungsrahmens sind demnach keine erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend Wohnnutzungen zu erwarten.

6.1.5 Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

6.1.5.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 1 Z 13 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Raumverträglichkeit: Verträglichkeit der abschätzbaren Auswirkungen einer Maßnahme mit Umwelt und Natur [...] sowie den örtlichen und überörtlichen Siedlungs- und sonstigen Raumstrukturen (hinsichtlich Verkehr, Wirtschaft, Ver- und Entsorgung, Tourismus, Erholung u. dgl.): bei der Abschätzung der Verträglichkeit sind die Ziele und Maßnahmen betroffener örtlicher und überörtlicher Raumordnungsprogramme sowie die Bestimmungen dieses Gesetzes zu berücksichtigen

§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. j NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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.

§ 14 Abs. 2 Z 9 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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.

§ 14 Abs. 2 Z 10 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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).*

§ 14 Abs. 2 Z 21 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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. Dies gilt nicht für jene Umwidmungen, für die auf Grund der Bestimmungen des § 25 Abs. 4 Z 2 eine strategische Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

6.1.5.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Derzeit verläuft entlang der Lackenbauerstraße eine Freizeit-Radroute, die vom Stadtzentrum über den Stadtwald in die Nachbargemeinde Gerersdorf führt. Die Route ist Teil des „NÖ Radbasisnetzes“ und dort als „von KFZ Verkehr baulich getrennt“ typisiert. Im ggs. Abschnitt der Lackenbauerstraße ist der Radweg aber bislang nicht hergestellt, da der Bereich bereits als möglicher Standort für das ggs. geplante NÖ Sicherheitszentrum bekannt war.

Östlich des Planungsgebietes befindet sich angrenzend an den Kaiserwald bzw. Stadtwald ein jüngst gestaltetes Naherholungsgebiet, das ein Retentionsbecken, Spazierwege und einen Motorikpark umfasst.

6.1.5.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf menschliche Nutzungen (Erholungs- und Freizeiteinrichtungen) ergeben.

Die weitere Gestaltung des Naherholungsgebietes könnte allerdings erschwert werden, da allfällige anzeige- oder bewilligungspflichtige Vorhaben im Zusammenhang mit Erholungsnutzungen im Rahmen der derzeitigen Widmungsfestlegung (Grünland Land- und Forstwirtschaft) nicht zulässig sein könnten.

Betreffend die Ausgestaltung der Freizeitradroute Richtung Gerersdorf hätte der Planungsnullfall positive Auswirkungen. Die Routenführung könnte ausgehend von der Lackenbauerstraße ohne Umwege linear fortgeführt werden.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird. Auch in diesem mittelfristig wahrscheinlichen Szenario ist davon auszugehen, dass die Freizeitradroute dementsprechend ausgestaltet werden könnte.

Da auch im Falle einer mittelfristigen Ausweisung des ggs. Untersuchungsgebiets als Wohnbauland das im ISEK 2016 deklarierte Planungsziel *Schaffung eines Grünraumkorridors* verbindlich zu berücksichtigen wäre, ist betreffend den Prüfgegenstand Erholungs- und Freizeiteinrichtungen von keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

6.1.5.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Durch die vorliegende Änderung ist vorgesehen, die den bestehenden Erholungs- und Freizeiteinrichtungen (Eisbergspitze, Motorikpark) entsprechenden Widmungsarten Gp bzw. Ggü-1 in ausreichenden Abständen zu den vorgesehenen BS-Festlegungen festzulegen.

Nördlich der geplanten Festlegung BS-Sportanlage ist eine Widmungsänderung in Grünland Parkanlagen (Gp) im Ausmaß von 17.786 m² (rd. 1,8 ha) vorgesehen. Nördlich und westlich der geplanten Festlegung BS-Sicherheitszentrum* ist im Ausmaß von 7.931 m² die Festlegung Grünland Grüngürtel (Ggü-1) geplant.

Damit wird den Vorgaben gem. ISEK zur Schaffung eines Grünraumkorridors zum Zwecke einer Trennung unterschiedlicher künftiger Nutzungen (Wohnen, Betriebe) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten, einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels und einer orts- und landschaftsbildverträglichen Gliederung des Siedlungs- und Landschaftsraumes Rechnung getragen.

Die Festlegung Grünland Parkanlagen (Gp) lässt eine Entwicklung als Naherholungsgebiet für Spiel-, Sport- und Erholungsnutzungen zu und ermöglicht allfällig für diese Zwecke erforderliche Baulichkeiten. Insgesamt sichert die Festlegung langfristig die weitere Entwicklung einer bedeutenden Grün- und Freiraumachse – ausgehend vom ggs. Siedlungserweiterungsgebiet über den Stadtwald bis ins östlich gelegene Stadtzentrum.

Weiters soll im Flächenwidmungsplan eine Umlegung der Radroute St. Pölten-Gerersdorf ermöglicht werden (Vö). Dies deshalb, da aufgrund spezieller Sicherheitsaspekte im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung als Polizeisicherheitszentrum („Sicherheitszone“) davon auszugehen ist, dass das Areal künftig gänzlich eingefriedet und auch nicht für eine öffentliche Durchwegung zur Verfügung stehen wird. Zwischen der Stadt St. Pölten und dem Land NÖ wurde daher vereinbart, den geplanten Radweg entlang der nördlichen Projektgrenzen umzulegen. Die öffentliche Nutzbarkeit des als private Verkehrsfläche (Vp) zu widmenden Abschnitts der Lackenbauerstraße (Gst.-Nr. 713/9, KG St. Pölten) bleibt dabei aber ebenfalls erhalten und wird im Raumordnungsvertrag vereinbart.

Insbesondere im Bereich der geplanten Festlegung BS-Sicherheitszentrum* hat die ggs. Änderung damit auch Auswirkungen auf die Freizeitradroute. Dies in der Art, dass sich die Wegstrecke um etwa 300 m vergrößert. Zur Veranschaulichung dieser Auswirkungen werden nachfolgend die Wegrelationen des Kreuzungsbereichs Kunrathstraße # Lackenbauerstraße im Osten zum Florianiplatz in Gerersdorf im Westen betreffend den Bestand und die geplanten Umlegungen gegenübergestellt.

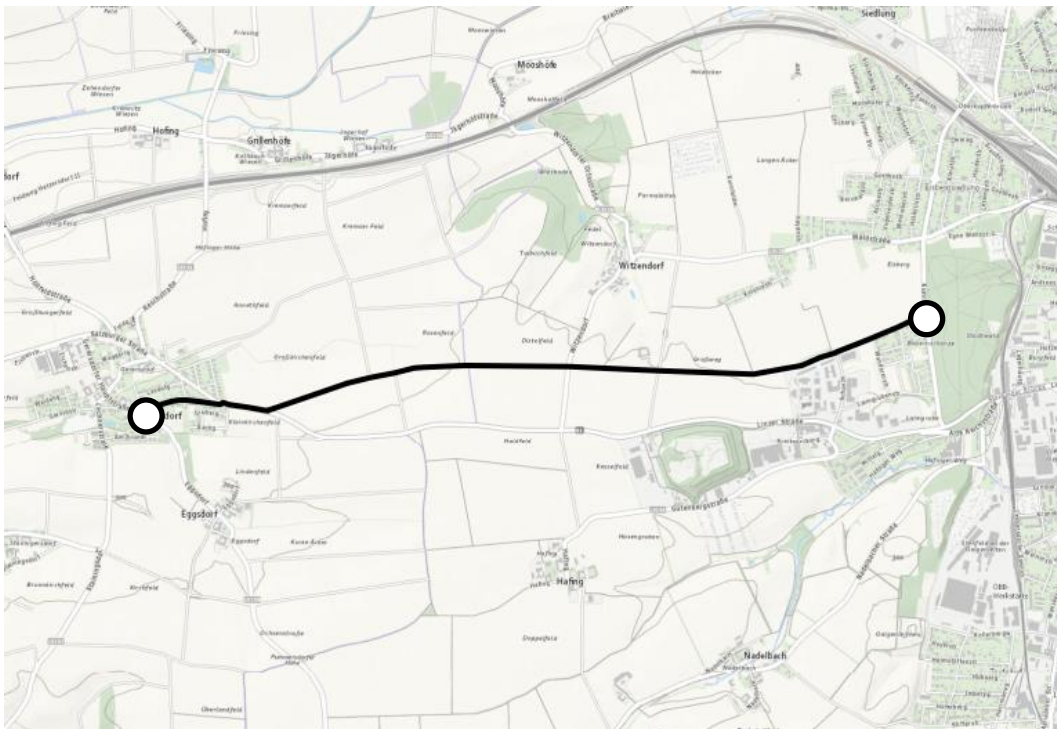


Abbildung 28: Freizeitradroute Richtung Gerersdorf im Westen, angenommene Radverkehrsrelation ausgehend vom Kreuzungsbereich Kunrathstraße # Lackenbauerstraße, Trendvariante, Quelle: eigene Darstellung

Wie in Abbildung 28 dargestellt (Trendvariante), würde die Freizeitradroute – ausgehend vom Kreuzungsbereich mit der Kunrathstraße im Osten zum Ortszentrum von Gerersdorf (Florianiplatz) in etwa 4.085 m betragen.

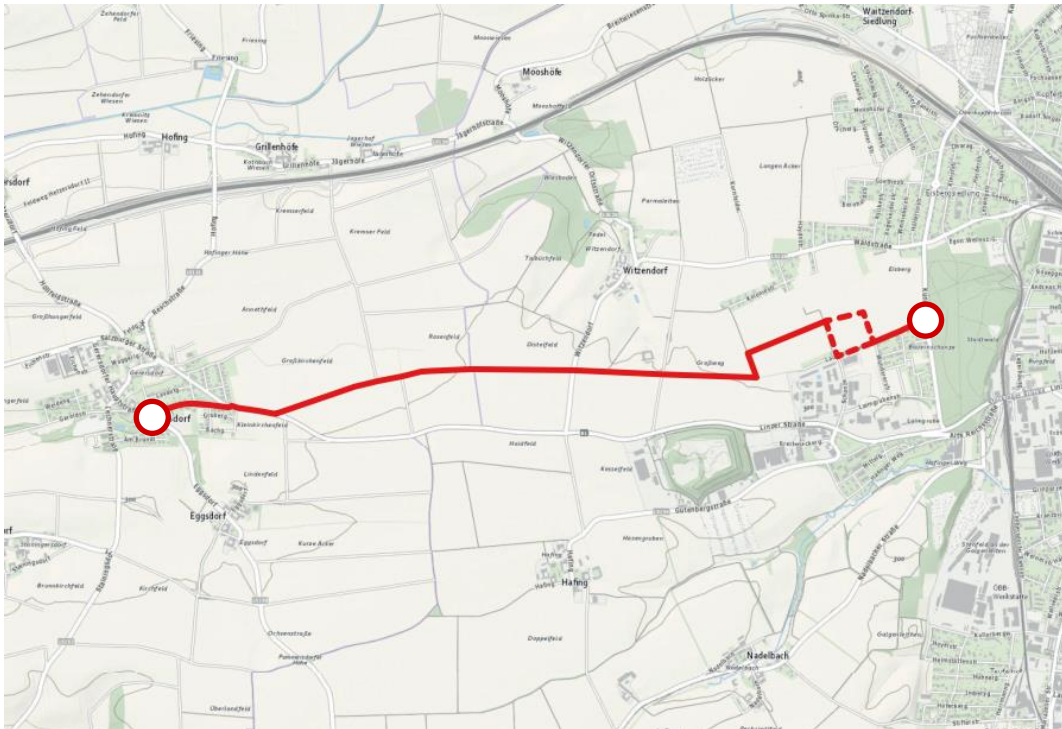


Abbildung 29: Freizeitradroute Richtung Gerersdorf im Westen, angenommene Radverkehrsrelationen ausgehend vom Kreuzungsbereich Kunrathstraße # Lackenbauerstraße, Planungsvorhaben, Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 29 stellt die künftige Routenführung aufgrund des ggs. Planungsvorhabens dar. Die Freizeitradroute Richtung Gerersdorf verlängert sich aufgrund des Planungsvorhabens um etwa 300 m auf ca. 4.400 m. Bei einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von 15 km/h erhöht sich die Wegzeit aufgrund der geplanten Umlegung der Route um etwa eine Minute – von derzeit ca. 16 hin zu 17 Minuten.

Dabei ist ins Treffen zu führen, dass Wegzeiten bei Freizeitradrouten in der Regel kein hoher Stellenwert beigemessen wird. Die Radroute würde prioritär zu Erholungszwecken genutzt. Die mit der ggs. Änderung geplante Umlegung hätte keine Verschlechterung des Erholungswerts zur Folge. Für den allfälligen, täglichen Ziel- und Quellverkehr bewegt sich eine Wegzeitverlängerung um etwa eine Minute in einem unerheblichen Rahmen.

Insgesamt sind durch die ggs. Änderung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend Erholungs- und Freizeiteinrichtungen zu erwarten.

6.1.6 Fläche und Landwirtschaft

6.1.6.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. b NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf

- *schonende Verwendung natürlicher Ressourcen*

[...]

- *sparsame Verwendung von Grund und Boden.*

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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 Naturhaushalts als Lebensgrundlage für die gegenwärtige und künftige Bevölkerung; [...]*

§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. b NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur [...]

§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. f NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen). [...]

§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. g NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind. Dabei ist nicht nur auf die momentane Nahrungsmittelproduktion, sondern auch auf die Vorsorge in Krisenzeiten, auf die Erzeugung von Biomasse und auf die Erhaltung der Kulturlandschaft Bedacht zu nehmen.

§ 14 Abs. 2 Z 16 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Bei der Festlegung der Widmungsarten außerhalb von Ortsbereichen ist die zusammenhängende landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt zu erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope (einschließlich ökologischer Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) sicherzustellen. [...]

6.1.6.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Die ggs. Änderung betrifft zu fast zwei Drittel intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das entspricht ca. 13,1 ha des insg. rd. 20,6 ha durch die ggs. Widmungsänderung betroffenen Fläche.

D.h. es handelt sich um ein Gebiet, in dem die **Natürliche Bodenfruchtbarkeit** die wesentlichste Bodenteilfunktion (vgl. BMK 2023: 22f) ist. Gem. Bodenkarte (bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025) handelt es sich fast gänzlich um mittelwertiges Ackerland, aber um hochwertiges Grünland (vgl. Abbildung 52 und Abbildung 53).

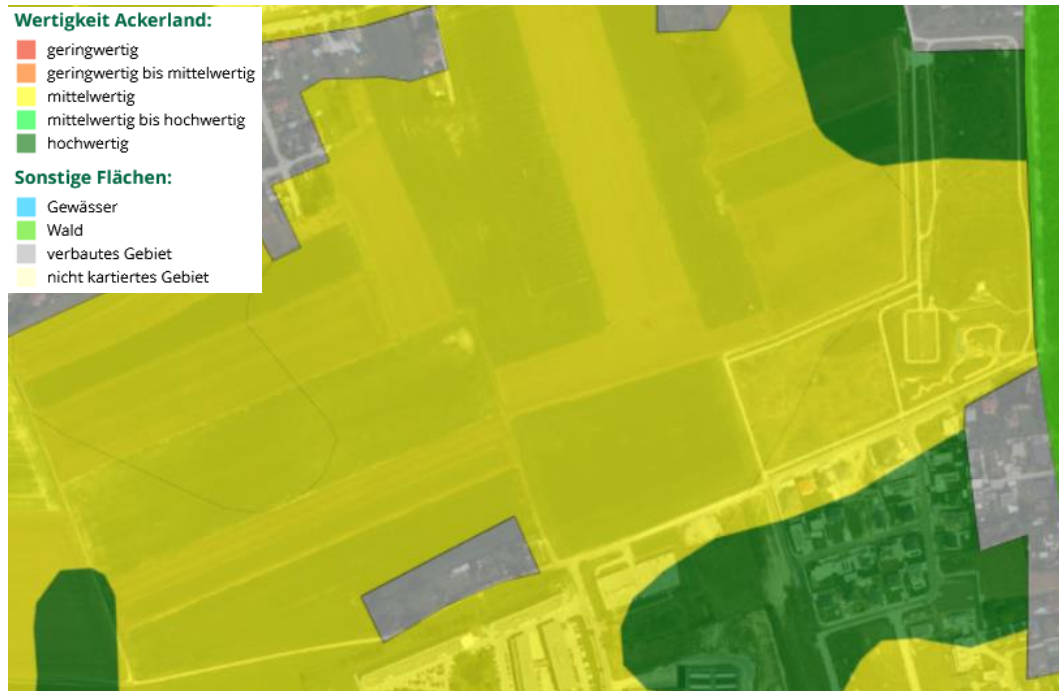


Abbildung 30: Wertigkeit Ackerland im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025



Abbildung 31: Wertigkeit Grünland im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025

Entgegen der Einstufung als mittelwertiges Ackerland ist der gesamte Bereich der ggs. Widmungsänderung als BEAT-Fläche eingestuft und entspricht damit den 50 Prozent besten Böden des Kleinproduktionsgebiets (vgl. BEAT Karte, <https://secure.umweltbundesamt.at/beat/>, abgerufen am 28.04.2025).

Etwa 7,5 ha des gesamten Planungsgebiets werden bereits jetzt für Siedlungs- und Verkehrszwecke genutzt (Erholungsflächen, Verkehrs- und Verkehrsrandflächen, Kleingärten, Retention, etc.).

6.1.6.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf die Schutzgüter Fläche und Landwirtschaft ergeben. Dies umso mehr, als dass im Rahmen der derzeit zulässigen Nutzungen von keiner großflächigen Versiegelung bzw. Bebauung (etwa durch landwirtschaftliche Bauten) auszugehen ist.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung aber auch zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird. D.h. mittelfristig ist im ggs. Planungsgebiet auch im Falle der Trendvariante von einer Flächeninanspruchnahme¹⁰ im Ausmaß von ca. 13,1 ha auszugehen.

6.1.6.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Insgesamt umfasst die ggs. geplante Widmungsänderung eine Fläche im Ausmaß von 206.019 m² bzw. rund 20,6 ha. Auf etwa 44 % (ca. 9 ha) dieser Flächen soll eine

¹⁰ Unter Flächeninanspruchnahme versteht man den Verlust biologisch produktiven Bodens durch Verbauung für Siedlungs- und Verkehrszwecke, aber auch durch Veränderung für intensive Erholungsnutzungen, Deponien, Abbauf Flächen, Betriebsanlagen und ähnliche Intensivnutzungen, der damit für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung steht (Umweltbundesamt 2025, <https://www.umweltbundesamt.at/umwelthemen/boden/flaecheninanspruchnahme-bis-2021>, abgerufen am 28.04.2025).

Baulandwidmung ausgewiesen werden, auf rd. 45 % (ca. 9,3 ha) soll eine Grünlandwidmung festgelegt werden und rd. 11 % (ca. 2,3 ha) sind für Verkehrsflächen vorgesehen.

Etwa 13,1 ha der ca. 20,6 ha aufgrund des Widmungsvorhabens beanspruchten Fläche werden derzeit für die landwirtschaftliche Produktion genutzt.

Die mit der ggs. Änderung ermöglichte Flächeninanspruchnahme hat damit zur Folge, dass nach Herstellung einer jeweils widmungskonformen Nutzung (Gebäude, Freizeit- und Erholungsflächen, Verkehrsflächen, etc.) Flächen im Ausmaß von ca. 13,1 ha nicht mehr für die landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung stehen werden. Ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt sind betreffend die Flächeninanspruchnahme damit negative Umweltauswirkungen zu erwarten.

Dabei ist zum einen aber ins Treffen zu führen, dass das Planungsgebiet zwar als BEAT-Fläche eingestuft ist und damit den 50 Prozent besten Böden des Kleinproduktionsgebiets (vgl. BEAT Karte, <https://secure.umweltbundesamt.at/beat/>, abgerufen am 28.04.2025) entspricht, die digitale Bodenkarte (bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025) das Gebiet aber als mittelwertiges Ackerland einstuft, während hochwertige Ackerlandflächen vor allem östlich des Wagram-Hangfußes vorliegen (vgl. Abbildung 32).

Dieser Einstufung wird auch auf der Ebene des regionalen Raumordnungsprogrammes Raum St. Pölten (LGBl. Nr. 19/2025) insofern Rechnung getragen, als im Osten der Stadt St. Pölten großflächige agrarische Schwerpunkträume gem. §§ 2 Z 1 und 4 Abs. 1 festgelegt sind. Das ggs. Planungsgebiet befindet sich hingegen außerhalb dieser Festlegung, wodurch gem. dieser Verordnung keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion (§ 2 Z 1) vorliegt (vgl. Abbildung 33).

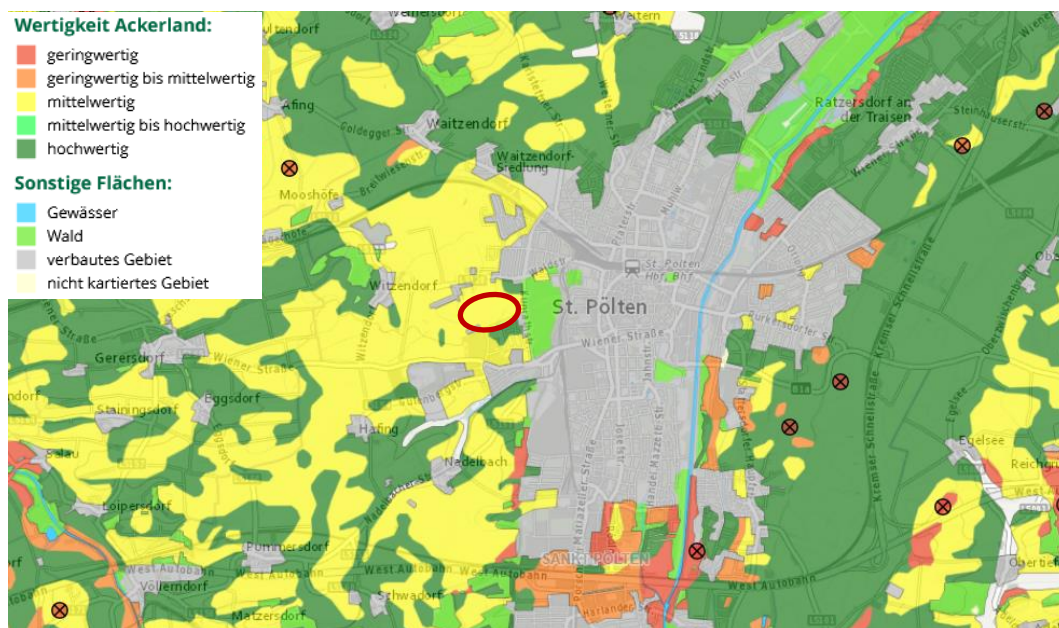


Abbildung 32: Wertigkeit Ackerland im Umfeld der Stadt St. Pölten, Planungsgebiet rot eingekreist, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025

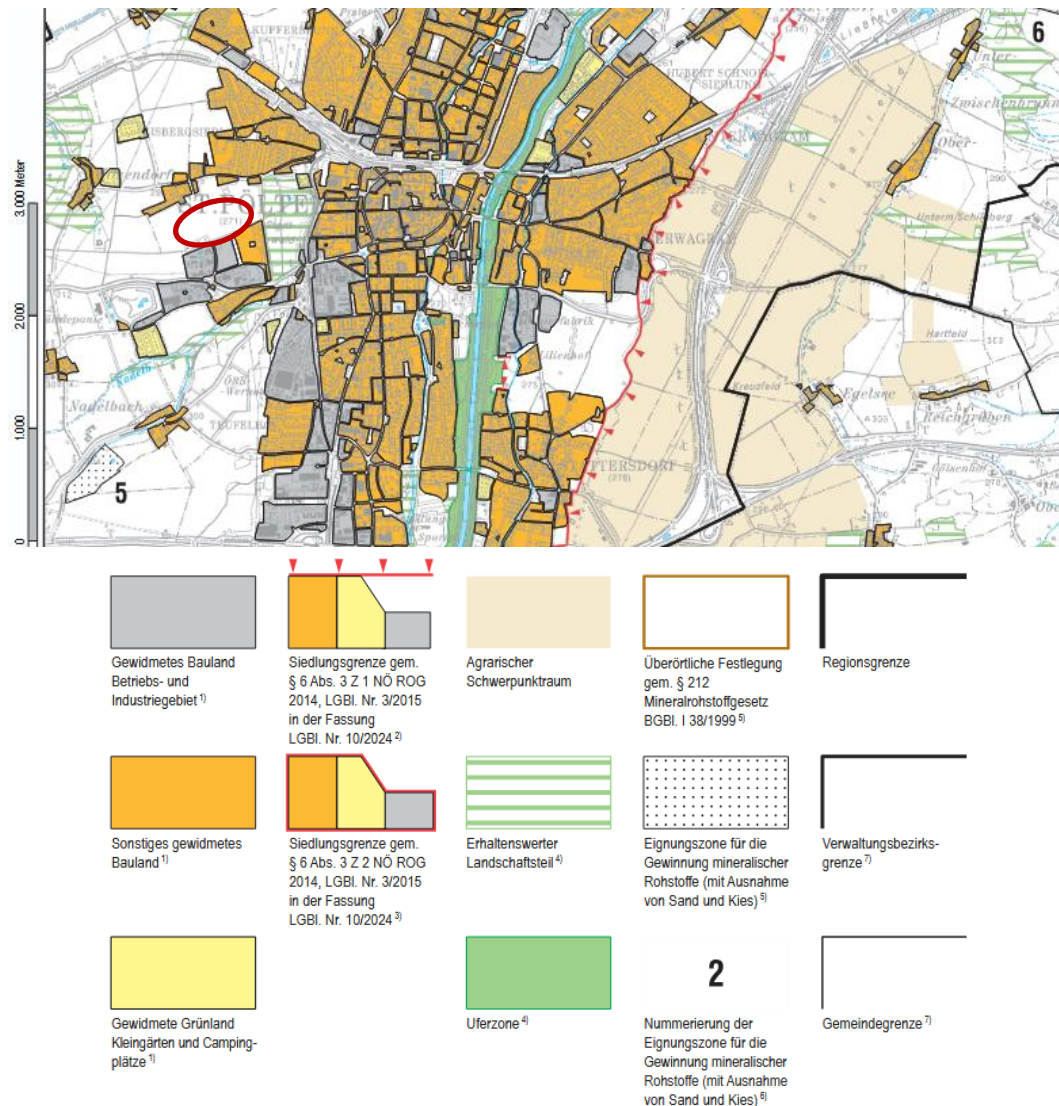


Abbildung 33: Ausschnitt Anlage 9 - Blatt 56 Sankt Pölten NORD des regionalen Raumordnungsprogramms Raum St. Pölten, LGBl. Nr. 19/2025, Planungsgebiet rot eingekreist, Ausschnitt Legende gem. Anlage 2

Zum anderen ist ins Treffen zu führen, dass eine gleichgeartete Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Böden als Planungsziel im derzeit rechtskräftigen ISEK 2016 verankert ist. Dies in der Art, dass das ggs. Planungsgebiet und die weitere Umgebung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet festgelegt sind. D.h. eine großräumige Flächeninanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen für Siedlungszwecke entspricht im ggs. Planungsgebiet im Sinne einer vorausschauenden Stadtentwicklung dem derzeit rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungsprogramm.

Damit ist aufgrund der ggs. Änderung ggü. dem derzeitigen Rechtsstand weder die *Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushalts als Lebensgrundlage für die gegenwärtige und künftige Bevölkerung* (§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. f NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024), noch die *Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen)* (§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. i) gefährdet.

Dem Planungsgrundsatz, *für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann zu verwenden, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind*, wird neben der momentanen Nahrungsmittelproduktion auch unter Bedachtnahme auf die *Vorsorge in Krisenzeiten, auf die Erzeugung von Biomasse und*

auf die Erhaltung der Kulturlandschaft (§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. g) entsprochen. Hierzu darf insb. auf das Kapitel 5 verwiesen werden.

Die zusammenhängende landwirtschaftliche Flur bleibt in günstigem Zuschnitt [...] erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope (einschließlich ökologischer Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) (§ 14 Abs. 2 Z 16) wird sichergestellt.

Den Leitzielen zur schonenden Verwendung natürlicher Ressourcen, zur sparsamen Verwendung von Grund und Boden (§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. b) und zum Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur (§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. b) wird unter Berücksichtigung der besonderen Nutzungsansprüche an das ggs. Planungsgebiet Rechnung getragen.

Insgesamt sind durch die ggs. Änderung, unter Berücksichtigung der behandelten Schutzziele, keine erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend die Prüfgegenstände Fläche und Landwirtschaft zu erwarten.

6.1.7 Energieerzeugung, Energietransport

6.1.7.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Raumordnung: die vorausschauende Gestaltung eines Gebietes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes unter Bedachtnahme auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse seiner Bewohner und der freien Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, die Sicherung der lebensbedingten Erfordernisse, insbesondere zur Erhaltung der physischen und psychischen Gesundheit der Bevölkerung, [...]

6.1.7.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Energieerzeugung

Unmittelbar südwestlich der ggs. Änderung, im Nordwesten des Kombiprojekts, befindet sich eine durch die Straßenmeisterei St. Pölten-West betriebene Windkraftanlage. Weitere Anlagen zur Energieerzeugung sind in diesem Bereich von Dachflächen-Photovoltaik vorhanden.

Eine durch Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH durchgeführte Potenzialanalyse hinsichtlich der Widmungsfestlegung Grünland Photovoltaikanlagen (Plan Nr.: 2416/PV.6. vom 07.05.2021) kommt zu dem Ergebnis, dass sich das ggs. Untersuchungsgebiet nicht zur Energieerzeugung durch Freiflächenphotovoltaik eignet.

Energietransport

Entlang der Lackenbauerstraße verlaufen lt. Einbautenerhebung durch die Vermessung Schubert ZT GmbH (Plan 21493-LH500-A vom 16.12.2024) eine Gasleitung mit Mitteldruck wie auch eine Stromleitung mit Niederspannung als unterirdische Einbauten Richtung Gersdorf im Westen. Der Einbautenträger ist die EVN. Weiters verlaufen dort eine Nachrichtenleitung (EVN) und ein Fernmeldekabel. Ausgehend von der Schanze verläuft zudem eine Stromleitung mit Mittelspannung in Richtung des nördlichen Siedlungsgebiets an der Waldstraße.

6.1.7.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die Beibehaltung der vorhandenen Nutzungen ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf Energieerzeugung und -transport ergeben.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird. In diesem mittelfristig wahrscheinlichen Szenario ist davon auszugehen, dass ein Ausbau des Leitungsnetzes erforderlich sein wird. Die bestehenden Einbauten zur überörtlichen Energieversorgung könnten dabei erhalten bleiben.

6.1.7.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Das ggs. Untersuchungsgebiet bietet kein entsprechendes Potenzial zur Nutzung für Energieerzeugungsanlagen. Entsprechend den Planungsvorgaben der Auslobungsunterlagen zum GP-Verfahren sind *sämtliche für Photovoltaik sinnvoll verwendbare, zumindest waagrechte Gebäudeflächen [...]* für die Gewinnung von Solarstrom zu nutzen, sodass der *Eigenverbrauchsanteil des erzeugten Solarstroms bei etwa 95% liegt*. Weiters sind *für die Beheizung und Konditionierung der Räume [...]* ausschließlich erneuerbare Energieträger wie zB *Naturwärme/ -kälte zulässig. [...]* Die sommerliche Überwärmung ist durch bauliche Maßnahmen wie zB *einen effektiven Sonnenschutz, etc aber möglichst ohne Zuhilfenahme von aktiven Kältemaschinen zu verhindern*.

Betreffend Energietransport hat das ggs. Planungsvorhaben zur Folge, dass die Einbauten entlang der Lackenbauerstraße nunmehr in Baulandwidmungen bzw. privaten Verkehrsflächen zu liegen kommen und dem Eigentum des Landes NÖ zugeschlagen werden.

Hierzu haben zwischen dem Amt der NÖ Landesregierung und der Stadt St. Pölten Abstimmungen mit allen betroffenen Einbautenträgern stattgefunden. Ergebnis ist, dass keine Umliegung bestehender Einbauten erforderlich ist, sondern den Einbautenträgern entsprechende Leitungsrechte als Dienstbarkeiten eingeräumt werden können. Damit ist die Erhaltung der bestehenden Einbauten auch zur überörtlichen Energieversorgung sichergestellt.

Insgesamt sind durch die ggs. Änderung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend Energieerzeugung und Energietransport zu erwarten.

6.1.8 Ver- und Entsorgung

6.1.8.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch [...]

- *Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser sowie einer geordneten Abwasser- und Abfallbeseitigung; [...]*

§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. e NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung und einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.

§ 14 Abs. 2 Z 7 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes sind eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung als Grundausrüstung sicherzustellen.

6.1.8.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Entlang der Lackenbauerstraße (öffentliches Gut) verlaufen lt. Einbautenerhebung durch die Vermessung Schubert ZT GmbH (Plan 21493-LH500-A vom 16.12.2024) Schmutz- und Regenwasserkanal im Trennsystem. Das öffentliche Kanalnetz reicht Richtung Westen bis zum Kreuzungsbereich mit der Schanze. Die Trinkwasserversorgungsleitung – wie auch ein Fernmeldekabel, eine Gasleitung (Mitteldruck) und eine Nachrichtenleitung – ist durchgängig bis Gerersdorf vorhanden.

Gem. digitalem Abfallkalender der Stadt St. Pölten erfolgt die Müllabfuhr im Bereich des südlich anschließenden Kombiprojekts dreimal wöchentlich (bzw. einmal wöchentlich je Papier, Rest- und Biomüll).

6.1.8.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann kurzfristig davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die Beibehaltung der vorhandenen Nutzungen ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf menschliche Nutzungen (Ver- und Entsorgung) ergeben.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbauländerweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird. In diesem mittelfristig wahrscheinlichen Szenario ist davon auszugehen, dass ein Ausbau des Leitungsnetzes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erforderlich sein wird. Die bestehenden Einbauten zur Ver- und Entsorgung könnten dabei erhalten bleiben.

6.1.8.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Das ggs. Planungsvorhaben hat zur Folge, dass die im öffentlichen Gut befindlichen Einbauten entlang der Lackenbauerstraße nunmehr in Baulandwidmungen bzw. privaten Verkehrsflächen zu liegen kommen und dem Eigentum des Landes NÖ zugeschlagen werden.

Hierzu haben zwischen dem Amt der NÖ Landesregierung und der Stadt St. Pölten Abstimmungen mit allen betroffenen Einbautenträgern stattgefunden. Ergebnis ist, dass keine Umlegung bestehender Einbauten erforderlich ist, sondern den Einbautenträgern entsprechende Leitungsrechte als Dienstbarkeiten eingeräumt werden können. Damit ist die Erhaltung der bestehenden Einbauten zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt.

Die für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erforderliche Infrastruktur ist im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebiets vorhanden. Das bestehende Wasserleitungs- und Kanalnetz kann entsprechend erweitert werden.

Gem. Schreiben vom 19.05.2025 des Referats Abfallwirtschafts des Magistrats der Stadt St. Pölten ist betreffend Abfallentsorgung *„die Lage des Müllraums von großer Bedeutung. Je näher dieser an der Straße positioniert wird, desto kürzer ist der Weg, den unsere Mitarbeiter die Müllbehälter über das Gelände bewegen müssen – das erleichtert ihre Arbeit erheblich. Als grober Richtwert gilt: Pro 900-1.200 m² Fläche bzw. je 80 Mitarbeitende wird in der Regel ein 1.100-Liter-Behälter für Restmüll und Papier benötigt. Die genaue Anzahl und Art der benötigten Behälter können wir selbstverständlich noch im Detail abstimmen. Da das Gelände insgesamt sehr großzügig geplant ist, wäre es aus unserer Sicht sinnvoll, den Müllraum entsprechend großzügig zu dimensionieren.“* Die Angaben beziehen sich auf das im Bereich der Widmung BS-Sicherheitszentrum* geplante Vorhaben zur Errichtung des NÖ Sicherheitszentrums. Hinderungsgründe für die Widmungsänderung werden nicht gesehen.

Die Errichtung einer zentralen Entsorgungsstation (*Müllraum bzw. Müllinsel zur fraktionsweisen Trennung der laufenden Entsorgung der im Sicherheitszentrum anfallenden Abfälle*) ist eine Vorgabe gem. Auslobungsunterlagen zum Generalplanerfindungsverfahren.

Insgesamt sind durch die ggs. Änderung **keine erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend Ver- und Entsorgung zu erwarten.**

6.2 Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit

Tabelle 15 gibt einen Überblick über jene Bereiche, von denen die menschliche Gesundheit betroffen sein kann:

Immissionen, Emissionen	Lärm
	Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung
	Erschütterungen
	Licht
Beschattung	Beschattung

Tabelle 15: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf die menschliche Gesundheit, Quelle: eigene Darstellung

6.2.1 Lärm

6.2.1.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. c NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass

- *gegenseitige Störungen vermieden werden, [...]*

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch [...]

- *Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen, Erschütterungen u. dgl.; [...]*

§ 14 Abs. 2 Z 10 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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).*

6.2.1.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Das ggs. Planungsgebiet ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet, Lärmemissionen werden dort derzeit allenfalls durch landwirtschaftliche Maschinen bzw. durch Nutzer:innen der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen im Osten des Planungsgebiets (spielende Kinder, Hunde, etc.) induziert.

Östlich und nördlich des ggs. Planungsgebiets befinden sich Bauland Wohngebiete (BW), für die gem. § 2 Z 1 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen LGBl. Nr. 8000/4-0 Immissionshöchstwerte im Ausmaß von 55 Dezibel-dB(A) bei Tag und 45 Dezibel-dB(A) bei Nacht einzuhalten sind.

Südlich des ggs. Planungsgebiets ist Bauland Betriebsgebiete mit einer Einschränkung auf emissionsarme Betriebe (BB-ema) gewidmet, wodurch keine lärmintensiven Nutzungen zulässig sind (vgl. Abbildung 27).

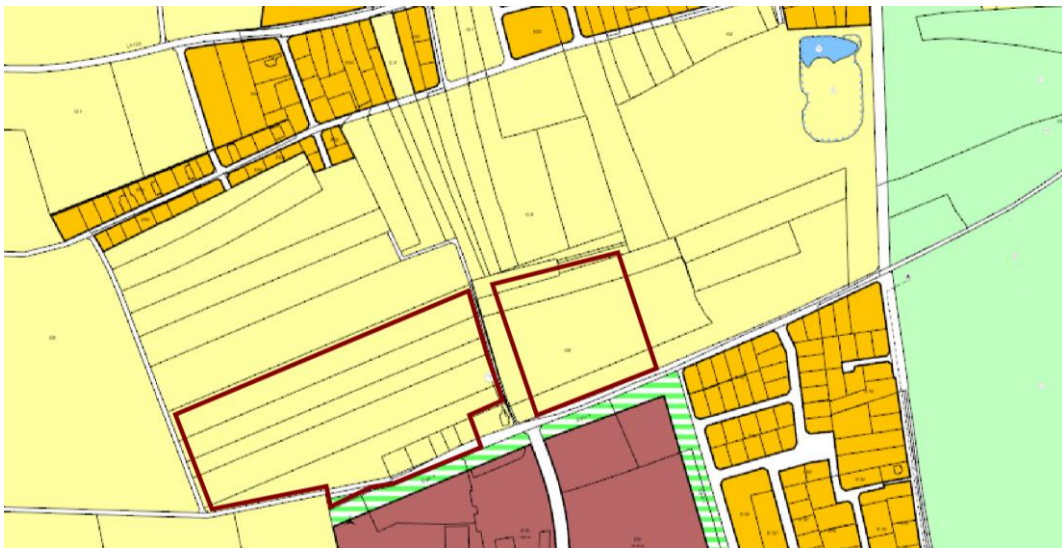


Abbildung 34: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Vorhabensgebiet NÖ Sicherheitszentrum in Dunkelrot schematisch hervorgehoben, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab

6.2.1.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf Lärm ergeben. Es ist nicht von einer Intensivierung allfälliger bestehender Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung (Emissionen durch Staub, Lärm, Geruch, etc.) auszugehen.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird. Im Hinblick auf mögliche Lärmemissionen oder -immissionen lässt dieses mittelfristig wahrscheinliche Szenario ebenfalls keine erheblich negativen Umweltauswirkungen erwarten.

6.2.1.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Zur Überprüfung der lärmtechnischen Widmungskonformität entsprechend den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wurden von Seiten der zieritz + partner ZT GmbH (2025b) folgende schalltechnischen Untersuchungen durchgeführt:

- *rechnerische Prognose der zu erwartenden Schallimmissionen gemäß ÖNORM ISO 9613-2 und ÖAL-Richtlinie Nr. 28 unter Zuhilfenahme der Software SoundPLAN*

- *Beurteilung der Lärmsituation gemäß Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen (LGBl. 8000/4-0) für die entsprechenden Beurteilungszeiträume unter Verwendung des Leitfadens „Lärm bei Wohnbaulandwidmungen“ des Landes Niederösterreich (zieritz + partner ZT GmbH 2025b: S. 4)*

Eingangsparameter bildeten

- die durch die Nutzerin geplanten Nutzungen,
- die durch die Nutzerin geplanten Nutzflächen,
- die erwartete Anzahl der Nutzer:innen (Beschäftigte, Parteienverkehr),
- der erwartete Stellplatzbedarf,
- die durch zieritz + partner ZT GmbH (2025a) errechnete Verkehrserzeugung.

Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden mittels Schallimmissions- und Widmungskonfliktkarten dokumentiert. Ergebnis ist, dass die *rechnerisch ermittelten Beurteilungspegel an den Widmungsgrenzen der nächsten Wohnbaulandflächen [...] durchwegs unter den Lärmhöchstwerten gemäß Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen (LGBl. 8000/4-0) nach der Flächenwidmungskategorie für Bauland-Wohngebiet (BW) liegen.*

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die Anforderungen an den Freiraumlärmschutz bei Baulandwidmungen erfüllt werden und eine lärmtechnische Widmungskonformität gewährleistet wird (zieritz + partner ZT GmbH 2025b: S. 19).

So ist im Bereich des östlich angrenzenden, als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmeten Siedlungsgebiet gem. den errechneten Schallimmissionskarten von einem äquivalenten Dauerschallpegel zwischen 40 und 51 dB(A) bei Tag sowie zwischen 25 und 33 dB(A) bei Nacht auszugehen. Im nördlich gelegenen Siedlungsgebiet (Waldstraße / Koloniestraße), das ebenfalls als BW gewidmet ist, liegen die Werte zwischen 35 und 47 dB(A) bei Tag sowie zwischen 23 und 38 dB(A) bei Nacht.

Der von zieritz + partner ZT GmbH (2025b) verfasste Bericht zum lärmtechnischen Projekt (GZ 3842-22 vom 01.09.2025), der auch die entsprechenden Schallimmissions- und Widmungskonfliktkarten enthält, liegt dem vorliegenden Bericht als Anhang bei.

Insgesamt sind durch die ggs. Änderung **keine erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend den Prüfgegenstand Lärm zu erwarten.**

6.3 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und die Landschaft

Tabelle 16 gibt einen Überblick über jene Bereiche, von denen die biologische Vielfalt und die Landschaft betroffen sein kann:

Habitats und Arten	Lebensräume
	Fauna und Flora
Landschaft	Landschaftsbild
	Erholungswert
	Ökologische Funktionstüchtigkeit
	Schönheit und Eigenart der Landschaft
	Charakter des Landschaftsraumes

Tabelle 16: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt und die Landschaft, Quelle: eigene Darstellung

6.3.1 Lebensräume, Fauna und Flora

6.3.1.1 Schutzziele

§ 14 Abs. 2 Z 14 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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.

6.3.1.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Die Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt erfolgt insbesondere auf Basis von zwei durch Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH am 06.11.2024 und 03.04.2025 durchgeführten Begehungen zur Erhebung der naturschutzrelevanten Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten.

Das Untersuchungsgebiet blieb im Rahmen der Begehung am 06.11.2024 auf die geplanten Baulandausweisungen (BS-Sicherheitszentrum und BS-Sportanlage-A77) beschränkt. Am 03.04.2025 wurden auch jene Bereiche begangen, für die eine Grünlandausweisung geplant ist – darunter das bestehende Naherholungsgebiet um die Eisbergspitze.

6.3.1.2.1 Gebietsschutz

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Europaschutzgebieten, Nationalparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturparks sowie außerhalb des Biosphärenparks Wienerwald. Westlich bzw. südwestlich des Planungsgebiets, befinden sich im Stadtwald zwei als Naturdenkmäler eingestufte Eichenalleen.

6.3.1.2.2 Biototypen

Der Großteil des Planungsgebiets umfasst intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, auf denen Sonnenblumen, Kürbisse, Getreide oder andere Nutzsor ten angebaut werden. Die Ackerflächen werden von ruderalen, artenarmen Ackerrainen gesäumt. Hier finden sich häufige Arten der Fettwiesen, die sowohl die Düngung als auch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ertragen.

Auf einem kleinen Bereich im Südwesten des Planungsgebietes stehen sechs kleine Grundstücke mit Schuppen/Haus und Garten, wobei das östlichste dieser Grundstücke nicht zum Planungsgebiet zählt. Innerhalb dieser drei Gärten befinden sich viele heimische Arten, darunter Gehölze wie der Rote Hartriegel (*Cornus sanguinea*), der Gemeine Liguster (*Ligustrum vulgare*) und die Gemeine Haselnuss (*Corylus avellana*). Auch Obstgehölze wie Äpfel

(*Malus domestica*) und Kirschen (*Prunus avium*) sind zu finden. Neben den heimischen Arten finden sich auch nicht-heimische Zier- und Nutzgehölze, wie z.B. die Forsythie (*Forsythia × intermedia*), der Flieder (*Syringa vulgaris*) und die Echte Walnuss (*Juglans regia*). Unter den Krautigen gibt es ebenso viele heimische Arten, z.B. die Stadt-Nelkenwurz (*Geum urbanum*), das Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und die Große Brennnessel (*Urtica dioica*), aber auch nicht-heimische wie eine *Yucca*-Art und die Raublatt-Aster (*Symphotrichum novae-angliae*). Zudem findet sich in einem der Kleingärten ein naturferner Teich, der mit einer bereits eingesunkenen Plane abgedeckt wurde, welche Wasser hält. Diese kleine Feuchtfläche beherbergt aufgrund der Art der Konstruktion keine Vegetation.

Im Osten des Untersuchungsgebietes befindet sich eine Parkanlage mit einem Retentionsbecken, das nährstoffreiches Wasser führt und Schilf (*Phragmites australis*) sowie Rohrkolben (*Typha latifolia*, geschützt gemäß NÖ Artenschutzverordnung) beherbergt. Die Wiesenflächen um das Retentionsbecken zeigen frische, eher artenarme Fettwiesen mit Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Gewöhnlicher Schafgarbe (*Achillea millefolium* agg.), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.), Wiesenkllee (*Trifolium pratense*) und Klettlabkraut (*Galium aparine*). Zum Zeitpunkt der Begehung waren die Wiesenflächen sehr nass. Da die Parkanlage bestehen bleibt und hier ausschließlich eine der Nutzung entsprechende Grünlandwidmung (Grünland Parkanlagen) geplant ist, wird dieser Komplex aus Retentionsbecken, Röhricht und frischem, nährstoffreichem Grünland in der nachfolgenden Plandarstellung nicht weiter separiert.

Entlang des Parkes befindet sich außerdem eine Pflanzung von Tannen, die vor Wild geschützt sind, und eine Reihe Platanen entlang des unbefestigten Weges.

Westlich des Parkes befindet sich eine Brachfläche, die ebenfalls Einzelbäume (Tannen) beinhaltet und seltener gemäht werden dürfte. Diese Fläche ist zu jetzigem Stand dem Komplex „Frische Grünlandbrache nährstoffreicher Standorte der Tieflagen mit Einzelbäumen“ zuzuordnen. Da diese Fläche ebenfalls bestehen bleibt und außerdem eingezäunt ist, wurde hier keine detaillierte Kartierung samt Artenliste durchgeführt.

Im Südwesten des Untersuchungsraumes ist außerdem kleinflächig eine eingezäunte Intensivwiese der Tieflagen mit Einzelbäumen (*Tilia* sp.) hinzugekommen. Diese Fläche schließt an die bereits aufgenommene Intensivwiese an. Kleinflächig sind auch im Süden des Untersuchungsraumes Intensivwiesen zu finden.

Die untersuchten Flächen umfassen:

- Komplex: Intensiv bewirtschafteter Acker mit ruderalem Ackerrain
- Komplex: Anpflanzungen und Rabatte mit Baumbestand im Garten
- Komplex: Frische Grünlandbrache nährstoffreicher Standorte der Tieflage mit Einzelbäumen
- Intensivwiese der Tieflagen
- Komplex: Intensivwiese der Tieflagen mit Einzelbäumen
- Naturferner Teich und Tümpel
- Parkanlage
- Befestigte Straße
- Kleingebäude und Schuppen

Nachfolgend wird in Abbildung 35 (s. nächste Seite) eine Zonierung nach Biotoptypen dargestellt, Abbildung 36 bis Abbildung 42 bildet eine entsprechende Fotodokumentation.

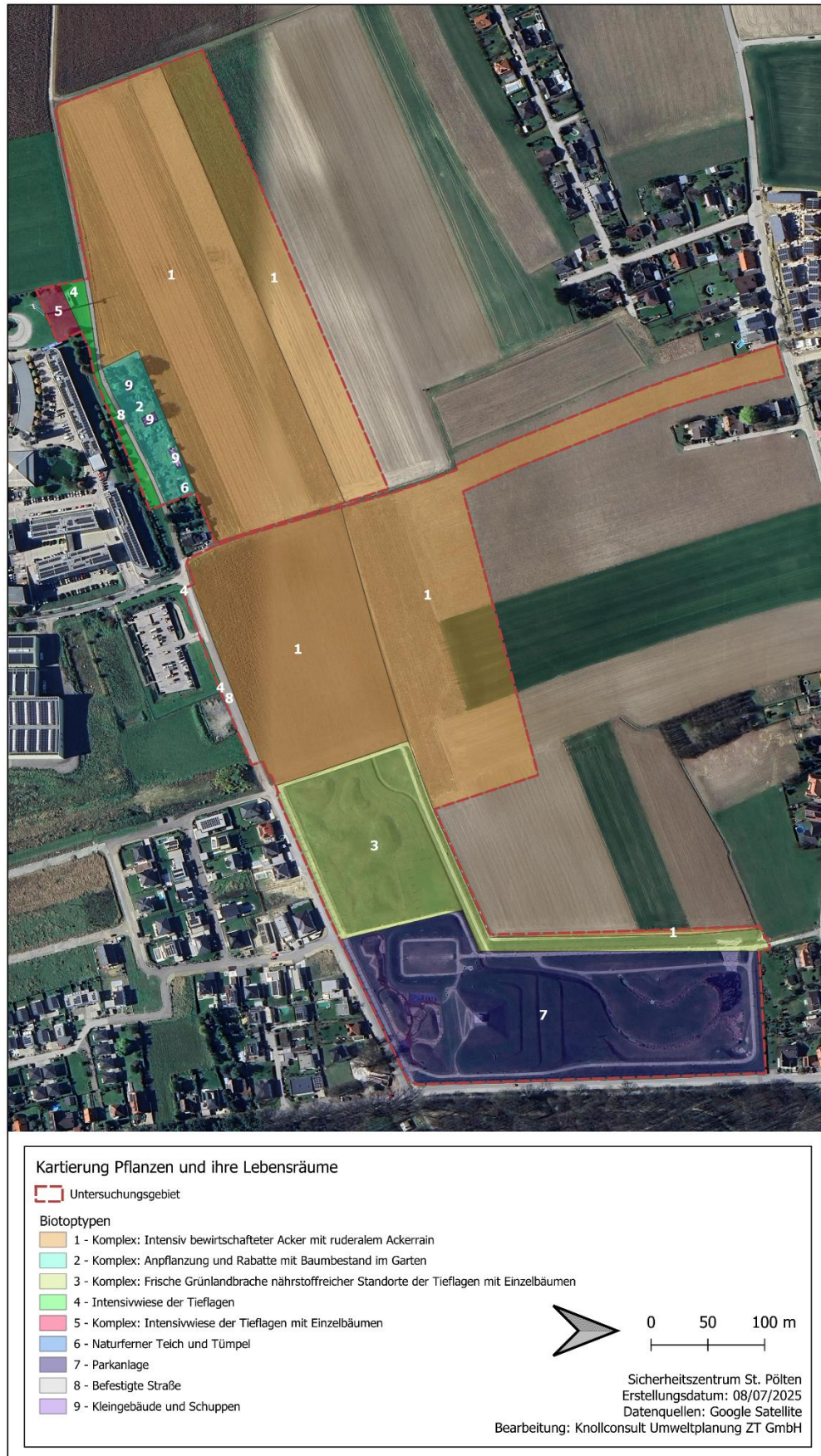


Abbildung 35: Biotoptypenkartierung, Quelle: eigene Darstellung

ID	Biotoptyp-Nummer	Biotoptyp	Gefährdung
1	5.1.1.1 und 5.2.1.3	Komplex: Intensiv bewirtschafteter Acker und ruderaler Ackerrain	+ und +
2	11.4.3 und 8.4.3.2	Komplex: Anpflanzung und Rabatte und junger Baumbestand in Park und Garten	+ und +
3	3.2.3.2.1 und 8.4.1.2 und 8.4.1.3	Komplex: Frische Grünlandbrache nährstoffreicher Standorte der Tieflagen und Laub- Nadelbäume (Einzelbäume)	* und 3
4	3.2.2.1.2	Intensivwiese der Tieflagen	+
5	3.2.2.1.2 und 8.4.1.2	Komplex: Intensivwiese der Tieflagen und Laubbäume (Einzelbäume)	+ und 3
6	1.4.5.1	Naturferner Teich und Tümpel	+
7	1.4.5.1 und 2.2.2.2.1.1; 3.2.2.1	Komplex: Naturferner Teich und Tümpel mit Süßwasser-Großröhricht an Stillgewässer und Landröhricht tieferer Lagen ¹¹ ; Grünland frischer, nährstoffreicher Standort der Tieflagen (Parkanlage)	+ und 3 -
8	11.5.1.2	Befestigte Straße	+
9	11.6.1.12	Kleingebäude und Schuppen	+

Tabelle 17: Aufgenommene Biotoptypen mit ID, Biotoptyp-Nummer, Biotoptyp-Bezeichnung und Gefährdung (+ – Biotop nicht beurteilt; * – ungefährdet, 3 – gefährdet), Quelle: eigene Darstellung, nach Essl et al. (2015)

¹¹ Mit *Typha latifolia* (geschützt gemäß NÖ Artenschutzverordnung)



Abbildung 36: Schrebergärten, Quelle: eigene Aufnahmen, 06.11.2024



Abbildung 37: Intensiv genutzte Agrarfläche und Blick auf Schrebergärten, Quelle: eigene Aufnahme, 06.11.2024



Abbildung 38: Retentionsbecken, eutropher Teich mit Schilfbestand, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025



Abbildung 39: Frisches, nährstoffreiches Grünland, Ablauf Retentionsbecken mit Schilfbestand, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025



Abbildung 40: Anpflanzungen Tannen, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025



Abbildung 41: Frische Grünlandbrache nährstoffreicher Standorte der Tieflagen mit Einzelbäumen, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025



Abbildung 42: Teil der Parkanlage, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025

6.3.1.2.3 Pflanzenarten

Die Beschreibung der artenarmen Biotoptypen und deren Artengarnituren sind in Kapitel 6.3.1.2.2 nachzulesen. Nachfolgend finden sich die Artenlisten der Gartenanlagen, Grünlandbrachen und der Ruderalflur. Die Artengarnitur der Parkanlage wurde ebenfalls überblicksartig im Kapitel 6.3.1.2.2 beschrieben, da diese Fläche von keinem Eingriff betroffen und das sensible Großröhrich (*Typha latifolia*, geschützt gemäß NÖ Artenschutzverordnung) somit nicht gefährdet ist.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RLÖ	NÖ A VO
Japanische Aukube	<i>Aucuba japonica</i>	n	-
Schmetterlingsflieger	<i>Buddleja davidii</i>	n	-
Edelkastanie	<i>Castanea sativa</i>	VU	-
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	LC	-
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	LC	-
Fächer-Steinmispel	<i>Cotoneaster horizontalis</i>	n	-
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	LC	-
Wiesen-Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>	LC	-
Rasen-Schmieie	<i>Deschampsia cespitosa</i>	LC	-
Schwingel	<i>Festuca</i> sp.	-	-
Forsythie	<i>Forsythia</i> × <i>intermedia</i>	n	-
Wald-Erdbeere	<i>Fragaria vesca</i>	LC	-

Kleines Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>	LC	-
Stadt-Nelkenwurz	<i>Geum urbanum</i>	LC	-
Efeu	<i>Hedera helix</i>	LC	-
Hibiskus	<i>Hibiscus sp.</i>	n	-
Echtes Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>	LC	-
Schwarze Walnuss	<i>Juglans regia</i>	n	-
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	LC	-
Gewöhnliche Mahonie	<i>Berberis aquifolium</i>	n	-
Kultur-Apfel	<i>Malus domestica</i>	n	-
Stech-Fichte	<i>Picea pungens</i>	n	-
Wiesen-Lieschgras	<i>Phleum pratense</i>	LC	-
Einjähriges Rispengras	<i>Poa annua</i>	LC	-
Weiß-Fingerwurz	<i>Potentilla alba</i>	VU	-
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	LC	-
Scharfer Hahnenfuß	<i>Ranunculus acris</i>	LC	-
Rose	<i>Rosa sp.</i>	-	-
-	<i>Rubus sp.</i>	-	-
Wiesen-Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>	LC	-
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	LC	-
Rosmarin	<i>Salvia rosmarinus</i>	a ¹²	-
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	LC	-
Grüne Borstenhirse	<i>Setaria viridis</i>	LC	-
Spierstrauch	<i>Spirea sp.</i>	n	-
Gewöhnliche Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i>	n	-
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>	n	-
Thuje	<i>Thuja sp.</i>	n	-
Echter Thymian	<i>Thymus vulgaris</i>	a ¹³	-
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>	LC	-
Liebliche Weigelia	<i>Weigela florida</i>	n	-
Yucca	<i>Yucca sp.</i>	n	-

Tabelle 18: Auszug im Bereich der Kleingärten (Biotoptyp-ID 2) vorgefundener Pflanzenarten, deren Gefährdung laut Rote Liste Österreich (RLÖ; LC – ungefährdet, VU – gefährdet, n – Neophyt) und Schutzstatus (Niederösterreichische Artenschutzverordnung), Quelle: eigene Erhebung, 06.11.2024

¹² Archäophyt

¹³ Archäophyt

Zusätzlich zu den im November 2024 erhobenen Arten wurden aufgrund der Erhebung am 03.04.2025 folgende Frühlingsblüher aufgenommen:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RLÖ	NÖ A VO
Bärlauch	<i>Allium ursinum</i>	LC	-
Nelke	<i>Dianthus</i> sp.	-	-
Schneeglöckchen	<i>Galanthus nivalis</i>	LC	-
Orientalische Nieswurz	<i>Helleborus orientalis</i>	n	-
Echtes Leberblümchen	<i>Hepatica nobilis</i>	LC	-
Narzisse	<i>Narcissus</i> sp.	n	-
Erd-Primel	<i>Primula vulgaris</i>	LC	-
Tulpe	<i>Tulipa</i> sp.	n	-
Kleines Immergrün	<i>Vinca minor</i>	LC	-
Duft-Veilchen	<i>Viola odorata</i>	LC	-

Tabelle 19: Auszug im Bereich der Kleingärten (Biotoptyp-ID 2) vorgefundener Frühlingsblüher, deren Gefährdung laut Rote Liste Österreich (RLÖ; LC – ungefährdet, n – Neophyt) und Schutzstatus (Niederösterreichische Artenschutzverordnung), Quelle: eigene Erhebung, 03.04.2025

Die in den Kleingärten vorgefundene Frühlingsblüher haben vermutlich keinen natürlich-aufkommenden Ursprung.

Es finden sich außer ***Typha latifolia*** im Bereich der Parkanlage keine gemäß NÖ Artenschutzverordnung geschützten Pflanzenarten.

6.3.1.2.4 Vögel

Nachfolgend werden alle Vogelarten dargestellt, welche im Rahmen der beiden Begehungen am 06.11.2024 und am 03.04.2025 aufgenommen wurden.

Für die Tiere sind vorwiegend die Schrebergärten relevant. Auf den Agrarflächen wurden bei beiden Begehungen nur Rehe, Hasen, Krähen und Fasane gesehen. In den Gehölzen der Schrebergärten haben sich jedoch einige Singvögel aufgehalten. Auf der Böschung im Osten waren mehrere Stieglitze zur Nahrungsaufnahme.

Der lokale Status kann nach einer Herbst- und einer Frühjahrsbegehung nicht mit Bestimmtheit festgestellt werden. Es handelt sich dabei um eine Einschätzung aufgrund von Habitatsprüchen, Zugverhalten und Verbreitung der Arten. Der Status bezieht sich auf die nahe Umgebung, nicht nur auf das Untersuchungsgebiet.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Möglicher lokaler Status	RL Ö	Schutz	Datum
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Brutvogel	LC	X	11.2024, 04.2025
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Brutvogel	LC	X	11.2024, 04.2025
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Brutvogel	LC	X	11.2024
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Brutvogel	LC	X	11.2024, 04.2025
Bergfink	<i>Fringilla montifringilla</i>	Wintergast	-	X	11.2024
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Brutvogel	LC	X	11.2024

Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Brutvogel	LC	X	11.2024, 04.2025
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	Brutvogel	-	x	11.2024, 04.2025
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	Nahrungsgast	LC	X	11.2024
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Brutvogel, Nahrungsgast	LC	x	11.2024
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Brutvogel, Nahrungsgast	LC	x	11.2024
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	Nahrungsgast	LC	X	11.2024
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Brutvogel	LC	X	11.2024, 04.2025
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Brutvogel	LC	X	11.2024
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Brutvogel	LC	X	04.2025
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Brutvogel	LC	X	04.2025
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Brutvogel	LC	X	04.2025
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Brutvogel	LC	X	04.2025
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	Durchzügler	LC	X	04.2025
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Brutvogel	LC	X	04.2025
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Brutvogel	LC	X	04.2025
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Brutvogel	LC	X	04.2025
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	Brutvogel	VU	X	04.2025
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Brutvogel, Nahrungsgast	LC	X	04.2025
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	Brutvogel	LC	X	04.2025
Knäke	<i>Spatula querquedula</i>	Durchzügler	VU	X	04.2025

Tabelle 20: Im Rahmen der Begehungen festgestellte Vogelarten mit der Gefährdung nach Roter Liste Österreich (LC = ungefährdet, VU = gefährdet) und ihrem Schutzstatus nach dem NÖ Naturschutzgesetz 2000 oder Jagdgesetz (x)

In einem Schrebergarten wurde Losung eines Hühnervogels festgestellt, welche vom Rebhuhn oder vom Fasan stammen kann. Es wurde ebenfalls eine Feder eines Fasans gefunden.

Bei der Begehung am 03.04.2025 wurde besonderes Augenmerk auf die drei Vogelarten Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz gelegt. Südlich der Untersuchungsfläche konnten Rebhühner beobachtet werden. Die Feldlerche und der Kiebitz konnten weder akustisch noch optisch festgestellt werden. Sowohl die Jahreszeit als auch die Wetterbedingungen waren geeignet, um diese Vogelarten zu erheben.

Auf den Agrarflächen konnten keine Rebhühner beobachtet werden. Die intensiv bewirtschafteten und strukturlosen Agrarflächen stellen keinen geeigneten Lebensraum für Rebhühner dar. Beim Betreten einer Wiese südlich der Untersuchungsfläche (Gst.-Nr. 713/9) flogen zwei Rebhühner auf. Beim Betreten der Grünlandbrache (Gst.-Nr. 713/1) flogen erneut zwei Rebhühner auf (vgl. Abbildung 43). Es konnte nicht mit Bestimmtheit festgestellt werden, ob es sich dabei um dasselbe Pärchen handelte oder um ein zweites. Es wird daher

von 1-2 Rebhuhn-Paaren in der Umgebung des Untersuchungsgebietes ausgegangen. Es konnten keine Revierzentren ausgemacht werden.



Abbildung 43: Vorkommen Rebhühner südlich des ggs. Untersuchungsgebietes, gelb eingekreist, Quelle: eigene Darstellung

Es wurden keine weiteren wertbestimmenden Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt. Bei allen anderen Arten handelt es sich um ungefährdete, weit verbreitete und anpassungsfähige Vogelarten.

6.3.1.2.5 Fledermäuse

Bei den Begehungen wurde das Lebensraum- und Quartierspotenzial für Fledermäuse eingeschätzt. Es wurden keine Detektorerhebungen zur Artbestimmung durchgeführt.

Die Gebäude in den Schrebergärten sind als Fledermausquartiere ungeeignet. An den dort vorhandenen Altbäumen (ca. 5 Stück) konnten keine offensichtlichen Baumhöhlen und abstehende Rinde entdeckt werden, es kann jedoch auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Altbäume in den Schrebergärten weisen daher ein gewisses Potenzial als Sommerquartier auf.

6.3.1.2.6 Amphibien

Der eutrophe Teich bzw. das Retentionsbecken im Nordosten des Planungsgebiets (Festlegung Gp; Biotop 7, Abbildung 35) bietet einen strukturreichen Lebensraum für viele Amphibien. Dort konnten zahlreiche Frösche der Wasserfrosch-Gruppe gesichtet werden. Eine Artbestimmung im Feld aufgrund optischer Merkmale ist bei den Wasserfröschen nicht möglich.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RLÖ	NÖ A VO
Wasserfrosch Gruppe	<i>Pelophylax</i> sp.	NT/VU	x
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	NT	x

Froschlaich	<i>Pelophylax</i> sp.	-	x
-------------	-----------------------	---	---

Tabelle 21: im Rahmen der Begehung am 03.04.2025 festgestellte Amphibien mit der Gefährdung nach Roter Liste Österreich (LC = ungefährdet) und ihrem Schutzstatus nach dem NÖ Artenschutzverordnung, Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 44: Tiere der Wasserfrosch Gruppe, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025



Abbildung 45: Froschlaich, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025

Da im Bereich jener Flächen, die für eine Bauland- oder Verkehrsflächenausweisung vorgesehen sind, keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen von Amphibienlaichgewässern auszuschließen. In einem Schrebergarten befindet sich zwar ein Pool, welcher mit einer Plane abgedeckt ist. Auf der Plane sammelt sich Regenwasser. Bei der Begehung im April wurden drei Wasserfrösche im Pool entdeckt. Der Pool ist für eine erfolgreiche Fortpflanzung neben ökologischen Aspekten jedenfalls ungeeignet, da Ausstiegsmöglichkeiten fehlen.

6.3.1.2.7 Reptilien

Bei beiden Begehungen wurden keine Reptilien festgestellt. Die Begehungen fanden jedoch am Rand der Aktivitätszeit der Reptilien statt. Folglich wird das Lebensraumpotenzial für diese Artengruppe beschrieben.

Die großen und strukturarmen Agrarflächen bieten keinen Lebensraum für Reptilien. In den Schrebergärten besteht ein geringes Potenzial für die Blindschleiche.

Die Parkanlage und die Grünlandbrache (Biotope 3 und 7, Abbildung 35) weisen ein höheres Potenzial für Reptilien auf, v.a. für die Zauneidechse. Der Weg auf die Spitze des Eisberges ist beispielsweise mit besonnten Steinmauern begrenzt. Das Retentionsbecken mit den zahlreichen Amphibien stellt ein geeignetes Jagdhabitat für die Ringelnatter dar.

Im Bereich jener Flächen, die für eine Bauland- oder Verkehrsflächenausweisung vorgesehen sind, ist die Lebensraumeignung für Reptilien gering.

6.3.1.2.8 Weichtiere

Bei den Begehungen wurden keine geschützten Arten festgestellt. Im Untersuchungsraum konnte lediglich ein toter Tigerschnegel (*Limax maximus*; LC) und Gartenbänderschnecken (*Cepaea hortensis*, LC) festgestellt werden. Es wurden keine anderen Weichtiere entdeckt. Die Schrebergärten und die Wiesenflächen bieten ein Potenzial für die Weinbergschnecke (*Helix pomatia*; LC), obwohl bei der Begehung keine entdeckt wurde. Der Untersuchungsraum bietet nur ein geringes Potenzial für das Vorkommen geschützter Arten.

6.3.1.2.9 Insekten

Aufgrund der Jahreszeit und des anthropogen geprägten Lebensraumes wurden nur wenige und häufig vorkommende Arten beobachtet, wie beispielsweise Hummeln (z.B. *Bombus terrestris*; LC), Tagpfauenauge (*Aglais io*; LC), Distelfalter (*Vanessa cardui*, LC) oder Feldgrille (*Gryllus campestris*, LC).

Im Untersuchungsgebiet sind keine seltenen oder besonderen Lebensräume für Insekten (insbesondere Tagfalter und Heuschrecken) vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten ist daher unwahrscheinlich.

6.3.1.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann kurz- bis mittelfristig davon ausgegangen werden, dass sich durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf die Schutzgüter Lebensräume, Fauna und Flora ergeben. Dies umso mehr, als dass im Rahmen der derzeit zulässigen Nutzungen von keiner großflächigen Versiegelung bzw. Bebauung (etwa durch landwirtschaftliche Bauten) auszugehen ist.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung aber auch zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird. D.h. mittelfristig ist im ggs. Planungsgebiet auch im Falle der Trendvariante von einer Flächeninanspruchnahme im Ausmaß von ca. 15,7 ha auszugehen.

Die Wohnbaulanderweiterung würde Großteils intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer geringen artenschutzfachlichen Bedeutung betreffen. Ob der Widmungsfall Wohnbauland maßgebliche Auswirkungen auf den Artenschutz zur Folge haben könnte, ist nicht

zuletzt vom konkreten Planungsgebiet abhängig. Wären von einer Widmungsänderung weder die ehemaligen Schrebergartenparzellen noch die teilweise ungenutzten Betriebsbaulandgrundstücke betroffen, sind maßgebliche Auswirkungen nicht anzunehmen. Die Schrebergärten bieten aufgrund des Altbaumbestands ein Potenzial für Vogelbrutstätten. Rebhühner wurden in der Umgebung des gegenständlichen Untersuchungsgebietes gesichtet. Ein aufgrund von Widmungsmaßnahmen induzierter Lebensraumverlust geschützter Arten hätte maßgebliche Auswirkungen auf den Artenschutz zur Folge, wodurch ausgleichende Maßnahmen zu prüfen wären (§ 14 Abs. 2 Z 14 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024).

6.3.1.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Das Planungsgebiet ist stark anthropogen geprägt und es wurden nur wenige wertvolle Lebensräume und geschützte Arten festgestellt. Das Retentionsbecken in der Parkanlage ist ein hochwertiger Lebensraum für Amphibien und andere Tier- und Pflanzenarten. Die Parkanlage ist jedoch von keiner Baulandausweisung betroffen.

Von den geplanten Bauland- und Verkehrsflächenausweisungen sind die Biotoptypen intensiv bewirtschafteter Acker, Gärten, Intensivwiese, Einzelbäume sowie ein naturferne Tümpel betroffen. Dies stellen genutzte und artenarme Lebensräume dar. Es wurden keine geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Die Gehölze in den Schrebergärten bieten Nistplätze für häufige und ungefährdete Vogelarten. In den fünf Altbäumen in den Schrebergärten besteht ein gewisses Potenzial für ein Fledermaus-Sommerquartier. In einem Pool in einem Schrebergarten wurden drei Wasserfrösche gesichtet. Dieser stellt jedoch kein geeignetes oder natürliches Fortpflanzungsgewässer für Amphibien dar.

Rebhühner wurden lediglich südlich des Planungsgebietes in einer Brache gesichtet. Die von der Widmungsänderung vornehmlich betroffene, ausgeräumte Agrarlandschaft stellt keinen geeigneten Lebensraum für das Rebhuhn dar, da Strukturelemente wie Gehölze, Hecken, Blühstreifen und dergleichen fehlen. Im Planungsgebiet gibt es daher keinen geeigneten Lebensraum für diese Art – lediglich im Bereich der genannten Grundstücke südlich der Untersuchungsfläche.

Kommt es in diesem nicht von der ggs. Widmungsänderung betroffenen Bereich der GSt.-Nr. 713/1 und 713/9 zu einem Vorhaben, ist die Baustelle zum Schutz des angrenzenden Lebensraumes des Rebhuhnes durch einen Bauzaun abzugrenzen und es sind geeignete begleitende Maßnahmen (insb. Abgrenzung Baustellenzufahrt, Kranstandort, Lagerflächen, Bauzaun, Lärm, Licht, etc.) mit einer fachlich geeigneten Person zu definieren, in einem Baustellenlogistikkonzept zu berücksichtigen und einzuhalten.

Das mit der ggs. Widmungsänderung ermöglichte Vorhaben NÖ Sicherheitszentrum sieht im Bereich des bereits als Bauland gewidmeten GSt.-Nr. 713/1 lediglich eine Aufstockung des bestehenden Parkdecks, das zum angrenzenden Lebensraum hin bereits im Bestand eingefriedet ist, vor. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Beanspruchung des angrenzenden Lebensraums durch ein Vorhaben kommen, ist pro Rebhuhn-Paar im Planungsgebiet bzw. im möglichst unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes vor Baufeldfreimachung 1 ha strukturreicher Extensivacker als Ausgleichsfläche herzustellen.

Die Baufeldfreimachung hat in diesem Fall außerhalb der Vogelbrutzeiten (d.h. außerhalb des Zeitraums Mitte Februar bis Ende Juli) zu erfolgen. Im Idealfall ist die Ausgleichsfläche bereits zu diesem Zeitpunkt hergestellt – spätestens aber zu Beginn der darauffolgenden Vogelbrutzeit.

Das gesamte Planungsgebiet betreffend, ist dafür Sorge zu tragen, dass Gehölzentfernungen sowie der Abriss der Gebäude und die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (d.h. außerhalb des Zeitraums 20. Februar bis 31. August) erfolgen. Die Gehölzentfernung des Altbaumbestands in den Schrebergärten hat zusätzlich außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen (d.h. außerhalb des Zeitraums von 20. Februar bis 31. Oktober) zu erfolgen. Eine Entfernung der Altbäume zwischen Mitte September und Oktober ist unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person (Fledermaus-Expert:In) möglich.

Die genannten Maßnahmen werden in einem Raumordnungsvertrag sichergestellt und wie folgt definiert:

- Der Abbruch von Gebäuden, die Baufeldfreimachung wie auch Gehölzentfernungen (Altbaumbestand) haben außerhalb der Vogelbrutzeit (d.h. außerhalb des Zeitraums Mitte Februar bis Ende August) zu erfolgen – d.h. im Zeitraum 1. September bis 19. Februar.
- Bei der Durchführung von Gehölzentfernungen (Altbaumbestand) ist überdies zu berücksichtigen, dass diese Tätigkeiten außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen (d.h. außerhalb des Zeitraums Anfang April bis Ende Oktober) erledigt werden – d.h. im Zeitraum 1. November bis 31. März. Da allfällig vorhandene Fledermäuse zwischen Mitte September und Ende Oktober fluchtfähig sind, können Gehölzentfernungen (Altbaumbestand) mit geeigneten begleitenden Maßnahmen durch eine fachlich geeignete Person auch im Zeitraum 15. September bis 31. Oktober durchgeführt werden.
- Bei Vorhaben im Bereich der Gst.-Nr. 713/1 und 713/9, KG St. Pölten, ist die Baustelle zum Schutz des angrenzenden Lebensraumes des Rebhuhns durch einen Bauzaun abzugrenzen und es sind geeignete begleitende Maßnahmen (insb. Abgrenzung Baustellenzufahrt, Kranstandort, Lagerflächen, Bauzaun, Lärm, Licht) mit einer fachlich geeigneten Person zu definieren, in einem Baustellenlogistikkonzept zu berücksichtigen und einzuhalten. Bei baulicher Beanspruchung des Lebensraums ist pro Rebhuhn-Paar im Planungsgebiet bzw. im möglichst unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes vor Baufeldfreimachung 1 ha struktureicher Extensivacker als Ausgleichsfläche herzustellen.

Weitere Maßnahmen wie eine Baufeldkontrolle auf geschützte Arten und das Anbringen von Vogel- und Fledermausnistkästen, usw. können im Zuge der Projektumsetzung durchgeführt werden.

Entsprechend den Bestimmungen des § 14 Abs. 2 Z 14 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024 wurden Auswirkungen der ggs. Widmungsänderung auf den Artenschutz abgeschätzt. Da aufgrund von Gehölzen und Altbaumbeständen in einem Bereich, der in der Folge der ggs. Widmungsänderung baulich beansprucht wird, maßgebliche Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten sind, wurden entsprechende ausgleichende Maßnahmen geprüft. Diese betreffen auch den südlich des Untersuchungsgebiets erhobenen Lebensraum des Rebhuhns, für den zur Vermeidung negativer Auswirkungen Maßnahmen in einem Raumordnungsvertrag sichergestellt werden.

Unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen ergeben sich durch die geplante Widmungsänderung keine maßgeblichen Auswirkungen auf den Artenschutz.

6.4 Auswirkungen auf die abiotischen Umweltfaktoren

Tabelle 22 gibt einen Überblick über jene Bereiche, von denen abiotische Umweltfaktoren betroffen sein können:

Wasser	Oberflächenwasser
	Grundwasser
Boden	Boden
Luft, Klima	Mikroklima
	lokales Klima und Frischluftversorgung

Tabelle 22: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf die abiotischen Umweltfaktoren, Quelle: eigene Darstellung

6.4.1 Oberflächenwasser

6.4.1.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch [...]

- *Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes [...]*

§ 14 Abs. 2 Z 9 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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.

§ 14 Abs. 2 Z 21 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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. Dies gilt nicht für jene Umwidmungen, für die auf Grund der Bestimmungen des § 25 Abs. 4 Z 2 eine strategische Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

6.4.1.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Aufgrund der gegebenen Untergrundverhältnisse ist im ggs. Planungsgebiet mit einer geringen Durchlässigkeit des Bodens zu rechnen. Darüber hinaus zeigt die Gefahrenhinweiskarte Hangwasser (Abbildung 46) auf, dass entlang des Projektgebiets eine Tiefenlinie mit einem Einzugsbereich von über 100 ha, die Oberflächenwasser in das bestehende Rückhaltebecken Eisbergsiedlung im Nordosten der ggs. Änderung ableitet.

Dementsprechend legt das rechtskräftige ISEK 2016 im Bereich des ggs. Siedlungserweiterungsgebietes fest, dass im Falle eines Widmungsvorhabens ein Fachgutachten zum Umgang mit Oberflächenwässern einzuholen ist.

6.4.1.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird.

Knollconsult

Auswirkungen begegnet werden kann und eine schadlose Abfuhr von Oberflächenwässern gewährleistet werden kann.

6.4.1.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Für die Realisierung des Planungsvorhabens sieht das entwässerungstechnische Projekt der zieritz + partner ZT GmbH (2025c: S. 4) für die Oberflächenentwässerung zunächst eine gedrosselte Einleitung in das RHB Eisbergsiedlung vor. Dabei *wird angedacht, das zurückhaltende Wasser zu nutzen, um im Sinne des Schwammstadtprinzips den lokalen Wasserkreislauf zu fördern [...]. Bei den neu zu errichtenden Gebäuden werden Gründächer vorgeschlagen, um das Niederschlagswasser zum einen zwischenzuspeichern und somit pflanzenverfügbar zu machen und zum anderen, um überschüssiges Wasser durch Verdunstung an die Atmosphäre abzugeben. Des Weiteren kann ein Teil des Regenwassers in unterirdischen Zisternen gespeichert werden, um es für trockene Perioden für Bewässerungszwecke zu nutzen.*

Die Konsensmengen für die Einleitung in das RHB Eisbergsiedlung wurde von der Henninger & Partner GmbH mit 0,72 l/s pro 1.000 m² befestigter Fläche bekannt gegeben [...]. Bei befestigten Flächen von rd. 46.550 m² [angenommen auf Basis der Baumassestudie vom 07.05.2025 + 20 % angenommene, versiegelte, unbebaute Flächen, Anm.] ist daher eine maximale Einleitmenge von $Q_{Dr,max} = 30,6$ l/s möglich. Die mittlere Drosselabflussmenge beträgt bei einer Drosselblende (NW = 97 mm, $\alpha = 0,65$) und einer maximalen Einstauhöhe von 2,0 m $Q_{Dr,mean} = 19,8$ l/s (ebd.: S. 6).

Dabei ist unter Berücksichtigung 100-jährlicher Regenereignisse ein Rückhaltevolumen von 1.900 m³ erforderlich.

Unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen

- gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in das bestehende Rückhaltebecken Eisbergsiedlung mit einer Einleitmenge von 0,72 l/s pro 1.000 m² befestigter Fläche
- Herstellung eines auf 100-jährliche Regenereignisse dimensionierten Rückhaltevolumens
- Gründächer auf allen neuen Gebäuden und Teilen des Parkdecks (nach Möglichkeit und technischer Umsetzbarkeit)
- Regenwassernutzung über Zisternen

kann eine schadlose Abfuhr von Niederschlagswasser gewährleistet werden.

Die o.g. Maßnahmen werden im Rahmen zivilrechtlicher Vereinbarungen (Raumordnungsvertrag) sichergestellt.

Betreffend den Prüfgegenstand Oberflächenwasser ist damit aufgrund der ggs. geplanten Widmungsänderung von keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

6.4.2 Boden

6.4.2.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. b NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf

- *schonende Verwendung natürlicher Ressourcen*

[...]

- *sparsame Verwendung von Grund und Boden.*

§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. b NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur [...]

6.4.2.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

6.4.2.2.1 Bodeneigenschaften

Für einen ersten Überblick über die wesentlichsten Bodeneigenschaften im Planungsgebiet wird zunächst die digitale Bodenkarte (eBod) des Bundesforschungszentrums für Wald (BFW) herangezogen, die unter www.bodenkarte.at abrufbar ist. Dem ggs. Umweltbericht liegt zudem ein Geotechnisches Gutachten der 3P Geotechnik ZT GmbH (GZ: 2024-4592 vom 12.03.2025) zugrunde.

Der vorherrschende Bodentyp ist *typischer Pseudogley*, vereinzelt *Parabraunerde* (vgl. Abbildung 47). Das Ausgangsmaterial bildet Decklehm (vgl. Abbildung 48).



Abbildung 47: Bodentypen im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025



Abbildung 48: Ausgangsmaterial im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025

Die Böden sind betreffend die Mächtigkeit des ungehindert für Pflanzen durchwurzelbaren Bodenvolumens als tiefgründig eingestuft (vgl. Abbildung 49), hinsichtlich der Wasserverhältnisse (durchschnittliche Wasserverfügbarkeit für Pflanzen) wird das Planungsgebiet als wechselfeucht charakterisiert (vgl. Abbildung 50).

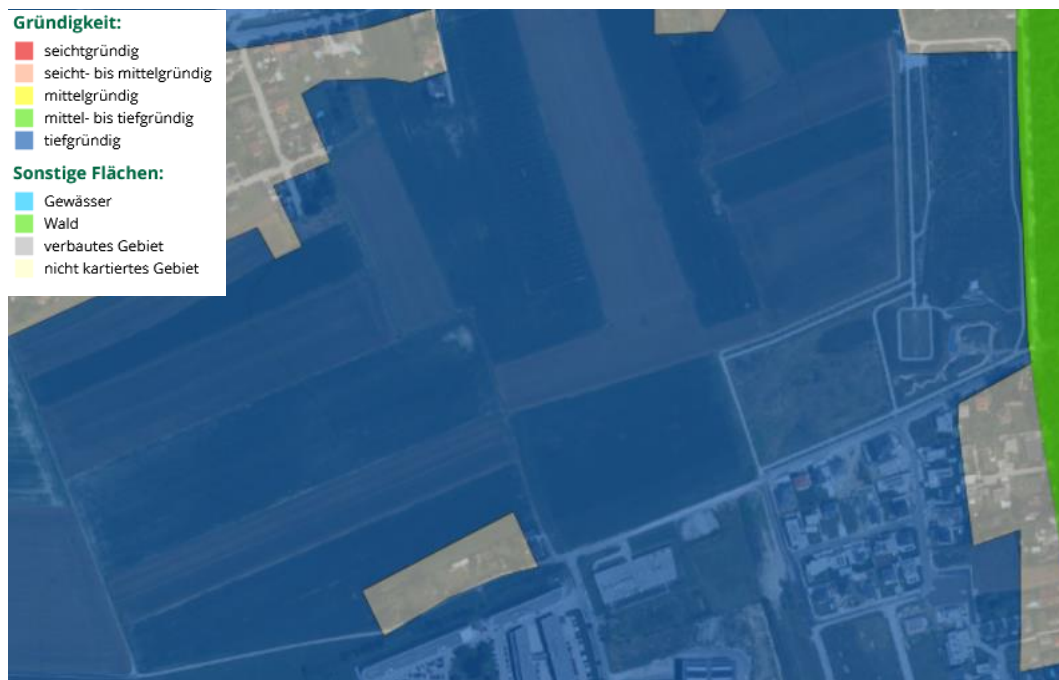


Abbildung 49: Gründigkeit der Böden im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025



Abbildung 50: Wasserverhältnisse im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025

Betreffend die Korngrößenzusammensetzung ist *Schluff*, in Teilen *schluffiger Lehm*, vorherrschend (vgl. Abbildung 51).



Abbildung 51: Bodenart (Korngrößenzusammensetzung im Planungsgebiet), Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025

6.4.2.2.2 Bodenteilfunktionen

Die ggs. Änderung betrifft etwa zu zwei Drittel (bzw. ca. 13,1 ha) intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. D.h. es handelt sich um ein Gebiet, in dem die **natürliche Bodenfruchtbarkeit** die wesentlichste Bodenteilfunktion (vgl. BMK 2023: 22f) ist. Gem. Bodenkarte (bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025) handelt es sich fast gänzlich um mittelwertiges Ackerland und um hochwertiges Grünland (vgl. Abbildung 52 und Abbildung 53).

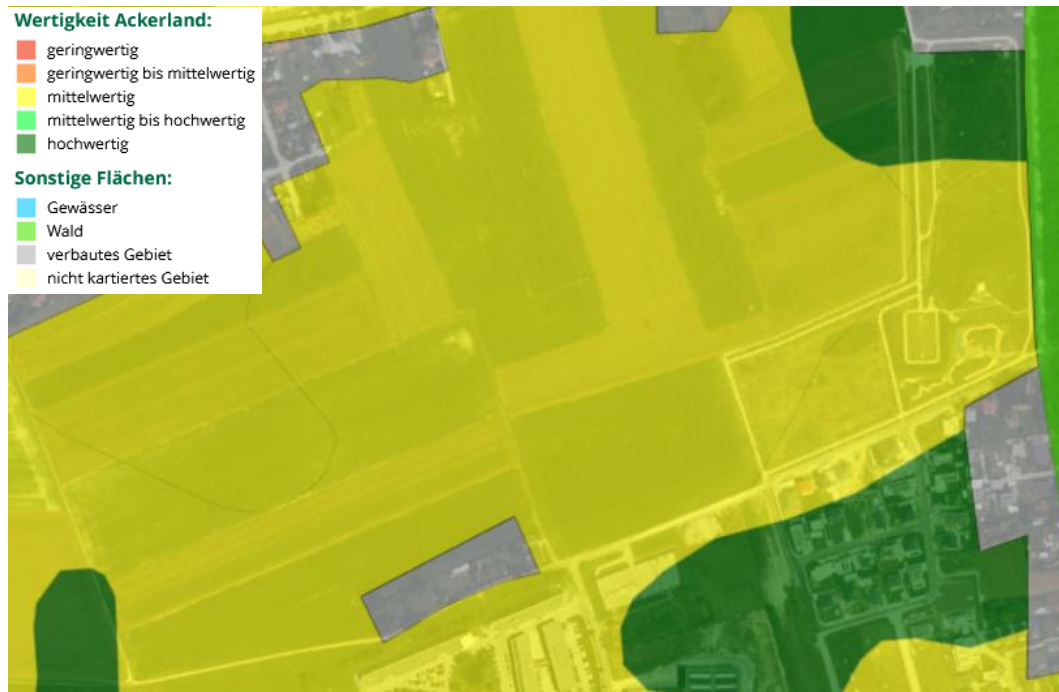


Abbildung 52: Wertigkeit Ackerland im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025



Abbildung 53: Wertigkeit Grünland im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025

Entgegen der Einstufung als mittelwertiges Ackerland ist der gesamte Bereich der ggs. Widmungsänderung als BEAT-Fläche eingestuft und entspricht damit den 50 Prozent besten Böden des Kleinproduktionsgebiets (vgl. BEAT Karte, <https://secure.umweltbundesamt.at/beat/>, abgerufen am 28.04.2025).

Auch bedeutend ist die **Abflussregulierung** (vgl. BMK 2023: 23), insbesondere da der Boden im Untersuchungsgebiet aufgrund der vorherrschenden Untergrundverhältnisse eine sehr geringe Durchlässigkeit für Niederschlagswasser aufweist, sodass dieses vor allem oberflächlich abgeleitet wird. Gem. Bodenkarte (bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025) wird den Böden im Planungsgebiet eine entsprechend geringe (im Nordosten der geplanten Festlegung Gp mäßige) Durchlässigkeit beigemessen (vgl. Abbildung 54).



Abbildung 54: Durchlässigkeit der Böden im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025

Der Boden bildet auch einen **Lebensraum für Bodenorganismen**. *Generell sind fast alle Böden spontan besiedelbar und somit Träger der Lebensraumfunktion. Unterschiede in der Leistungsfähigkeit ergeben sich aus der Bewertung der potentiell auf/in dem entsprechenden Boden wachsenden seltenen Arten bzw. durch ökologisch besonders wertvolle Standorte und Entwicklungspotentiale von z.B. Auengesellschaften, Feuchtwiesen oder Moorflächen* (BMK 2023: 24).

Jeder Boden hat eine Funktion als Standort für die natürliche Vegetation und damit ein Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften. Je nach Wasser- und Nährstoffhaushalt sowie geomorphologischen und klimatischen Bedingungen bietet er – unabhängig von der aktuellen Vegetationsdecke – die Voraussetzung für die Entwicklung einer bestimmten Pflanzengesellschaft (ebd.).

Das Kriterium bzw. die Bodenteilfunktion **Filter und Puffer für Schadstoffe** beschreibt das Leistungsvermögen eines Bodens, anorganische sorbierbare (Schad-) Stoffe dem Stoffkreislauf dauerhaft zu entziehen oder auf den Eintrag solcher Stoffe zu reagieren, ohne dass eine plötzliche Veränderung auftritt. Herauszuheben ist auch die Fähigkeit des Bodens Kohlenstoff zu binden (ebd.: 25).

Der Funktionserfüllungsgrad (FEG) beschreibt das Leistungsvermögen des Bodens in Hinblick auf die betrachtete Bodenfunktion. Die Ermittlung des Erfüllungsgrades für die Bodenfunktion erfolgt anhand von fünf qualitativen Stufen (ebd.: 22):

- Stufe 1: sehr gering
- Stufe 2: gering
- Stufe 3: mittel
- Stufe 4: hoch
- Stufe 5: sehr hoch

Aufgrund der vorliegenden Grundlagendaten und Erhebungen wird der FEG betreffend die **natürliche Bodenfruchtbarkeit** mit **Stufe 4 (hoch)**, betreffend die **Abflussregulierung** mit **Stufe 3 (mittel)** und betreffend die Bodenteilfunktionen **Lebensraum für Bodenorganismen**, **Standort für natürliche Pflanzengesellschaften** sowie **Filter und Puffer für Schadstoffe** mit **Stufe 2 (gering)** bewertet:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit (Produktionsfunktion)	mittlere Wertigkeit des Ackerlandes (digitale Bodenkarte), aber BEAT-Flächen, Funktionserfüllungsgrad (FEG) Produktionsfunktion: Stufe 4 (hoch)
Abflussregulierung (Reglerfunktion)	sehr geringe Wasserdurchlässigkeit, allgemeines Schutzinteresse betreffend den Umgang mit Oberflächenwasser aber vorhanden, da für den natürlichen Wasserhaushalt und den vorsorgenden Hochwasserschutz in erheblichem Ausmaß bedeutend, Funktionserfüllungsgrad FEG Reglerfunktion: Stufe 3 (mittel)
Lebensraum für Bodenorganismen (Lebensraumfunktion)	allgemeine Schutzinteressen vorhanden, Gehalt an mikrobieller Biomasse gering, Funktionserfüllungsgrad (FEG) Lebensraumfunktion: Stufe 2 (gering)
Standort für natürliche Pflanzengesellschaften (Standortfunktion)	allgemeines Schutzinteresse vorhanden, als potenzieller Standort für natürliche Pflanzengesellschaften wenig bedeutsam, keine extremen Standortverhältnisse (sehr trockene/feuchte Flächen, Funktionserfüllungsgrad FEG Standortfunktion: Stufe 2 (gering)
Filter und Puffer für Schadstoffe (Pufferfunktion)	allgemeine Schutzinteressen vorhanden, geringe Bedeutung als Senke für stoffliche Belastungen, Funktionserfüllungsgrad (FEG) Pufferfunktion: Stufe 2 (gering)

Tabelle 23: Funktionserfüllungsgrad je Bodenteilfunktion im ggs. Planungsgebiet, Quelle: eigene Darstellung

6.4.2.2.3 Altlasten und Altstandorte

Im Altlastenatlas des Umweltbundesamts sind im Bereich des Planungsgebiets keine kontaminierten Flächen (Altablagerungen und Altstandorte und Altlasten gem. § 18 Abs. 4 ALSAG BGBl. I Nr. 30/2024) ausgewiesen (vgl. www.altlasten.gv.at, abgerufen am 28.04.2025). Für allfällige Belastungen durch Kampfmittel wird auf Kapitel 6.1.3 verwiesen.

6.4.2.2.4 Bodenversiegelung

Insgesamt umfasst die ggs. geplante Widmungsänderung eine Fläche im Ausmaß von 206.019 m² bzw. rund 20,6 ha.

Eine Auswertung von Orthofotos und den Nutzungsflächen gem. DKM kommt zur Einschätzung, dass davon etwa **0,7 % bzw. rund 1.500 m²** aufgrund der derzeitigen Nutzung (Verkehrsflächen, Gebäude, etc.) bereits **versiegelt**¹⁴ sind.

6.4.2.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf das Schutzgut Boden ergeben. Dies umso mehr, als im Rahmen der derzeit zulässigen Nutzungen von keiner großflächigen Versiegelung bzw. Bebauung (etwa durch landwirtschaftliche Bauten) auszugehen ist.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung aber auch zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird. Aufgrund der engmaschigeren, kleinteiligeren Nutzungsstruktur (und der erforderlichen Erschließungsstruktur) von Wohnsiedlungen könnte dadurch entsprechend mehr Boden versiegelt werden, als durch das nachfolgend beschriebene Planungsvorhaben zu erwarten ist.

Gemäß eines für ganz Österreich durchgeführten Forschungsprojektes zur Flächeninanspruchnahme¹⁵ und Versiegelung¹⁶ werden in der Stadt St. Pölten 54 % der beanspruchten Flächen versiegelt (vgl. Soil Walks Dashboard Stand 2025, Umweltbundesamt 2025)¹⁷. Bei einer angenommenen Bruttobaulandbauandmenge von etwa 13 ha¹⁸ würde dies einer Bodenversiegelung von ca. 7 ha entsprechen.

¹⁴ Versiegelung ist die Abdeckung des Bodens mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht, wodurch das Bodenleben abstirbt (ebd.).

¹⁵ Unter Flächeninanspruchnahme versteht man den Verlust biologisch produktiven Bodens durch Verbauung für Siedlungs- und Verkehrszwecke, aber auch durch Veränderung für intensive Erholungsnutzungen, Depozitionen, Abbauflächen, Betriebsanlagen und ähnliche Intensivnutzungen, der damit für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung steht (Umweltbundesamt 2025, <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/boden/flaecheninanspruchnahme-bis-2021>, abgerufen am 28.04.2025).

¹⁶ Versiegelung ist die Abdeckung des Bodens mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht, wodurch das Bodenleben abstirbt (ebd.).

¹⁷ https://secure.umweltbundesamt.at/powerbi-embed/start?reportName=soilwalks_oeffentlich&settings.navContentPaneEnabled=false, abgerufen am 28.04.2025

¹⁸ 13 ha entsprechen etwa der Summe der ggs. geplanten Bauland- und Verkehrsflächenausweisungen und berücksichtigen zusätzlich ca. 20 % siedlungsintegrierte Grünlandausweisungen.

6.4.2.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Insgesamt umfasst die ggs. geplante Widmungsänderung Flächen im Ausmaß von **206.019 m² bzw. rund 20,6 ha**. Auf etwa 44 % (ca. 9 ha) der sohin beanspruchten Flächen soll eine Baulandwidmung ausgewiesen werden, auf rd. 45 % (ca. 9,3 ha) soll eine Grünlandwidmung festgelegt werden und rd. 11 % (ca. 2,3 ha) sind für Verkehrsflächen vorgesehen.

Für die aufgrund der ggs. Widmungsänderung ermöglichten Nutzungen erwartbare Bodenversiegelung erfolgt eine differenzierte Abschätzung anhand von elf, nachfolgend dargestellten Teilflächen (vgl. Abbildung 55).

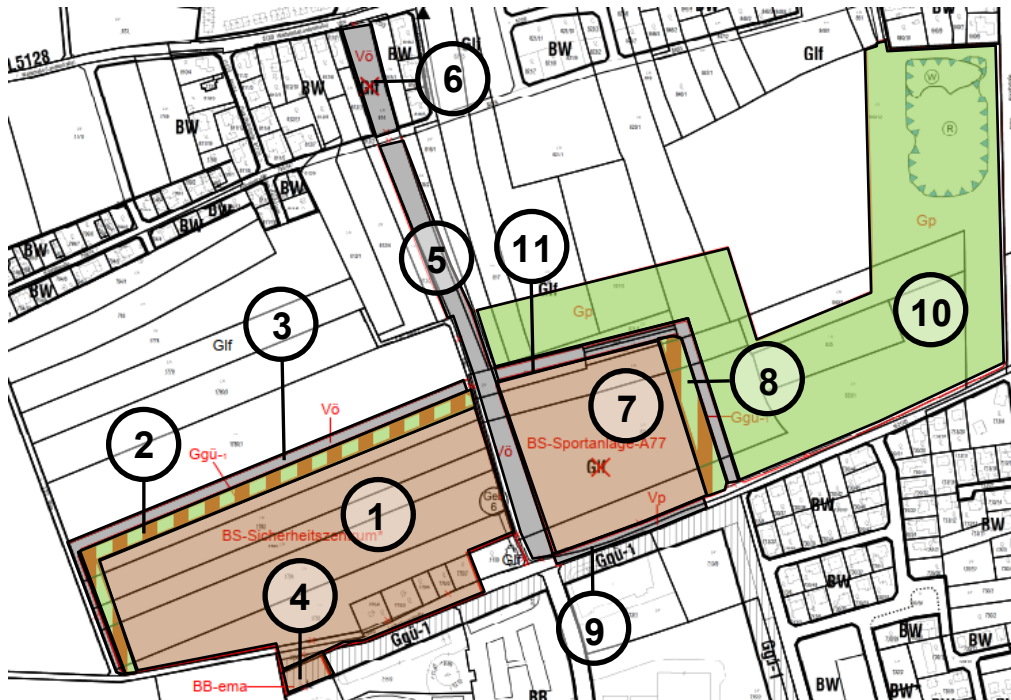


Abbildung 55: Teilflächen zur differenzierten Darstellung der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung, Nummerierung analog zur nachfolgend dargestellten Tabelle, Rotbraun: Bauland, Grün: Widmungsänderung im Grünland, Grau: Neufestlegung von Verkehrsflächen, Quelle: eigene Darstellung

Die nachfolgende Tabelle 24 (s. nächste Seite) stellt je Teilfläche die derzeitige wie auch geplante Nutzung und Widmungsfestlegung wie auch die jeweilige Flächeninanspruchnahme dar. Betreffend die Bodenversiegelung erfolgt eine Abschätzung aufgrund der zu erwartenden Nutzung. Im Falle der Teilfläche 1 (BS-Sicherheitszentrum) ist unter Berücksichtigung der Vorgaben in den Auslobungsunterlagen des Generalplanerfindungsverfahrens von einer Bodenversiegelung im Ausmaß von max. 35 % auszugehen. Dieses Maß wird auch für die daran anschließende Teilfläche 4 vorgesehen. Für Teilfläche 7 wird aufgrund der geplanten Nutzung von einer Neuversiegelung im Ausmaß von 10 % ausgegangen. Im Bereich der geplanten Verkehrsflächen wird ein Versiegelungsgrad von 40 % angenommen. Im Bereich der Grünlandflächen ein entsprechend niedriger Wert (0 bzw. 5 %).

Fläche Nr.	Widmung geplant	Widmung Bestand	Nutzung Bestand	Nutzung geplant	Fläche [m ²]	Flächeninanspruchnahme lw. Böden [m ²]	Einschätzung Versiegelungsgrad Bestand [m ²]	Einschätzung Versiegelungsgrad Bestand [%]	davon für Siedlungs- und Verkehrszwecke genutzte Böden [m ²]	Einschätzung Versiegelungsgrad	Einschätzung Versiegelungsgrad [m ²]	davon lw. genutzte Böden [m ²]	Einschätzung Neuversiegelung [m ²]
1	BS-Sicherheitszentrum*	Glf, Vö, Ggü-1	Lw intensiv, Kleingärten, Fahrweg, Lw extensiv	NÖ Sicherheitszentrum (Verwaltungsgebäude)	60.758	54.073	200	0,3%	6.685	35%	21.265	18.926	21.065
2	Ggü-1	Glf	Lw intensiv	Grüngürtel	7.931	7.931	0	0,0%	0	0%	0	0	0
3	Vö	Glf	Lw intensiv	Radweg	4.750	4.750	0	0,0%	0	40%	1.900	1.900	1.900
4	BB-ema	Ggü-1	Grünfläche	Baulandlückenschluss zum Kombiprojekt	1.039	0	0	0,0%	1.039	35%	364	0	364
5	Vö	Glf	Lw intensiv	Gemeindestraße	9.992	9.992	150	1,5%	0	40%	3.997	3.997	3.847
6	Vö	Glf	Lw intensiv	Gemeindestraße	2.807	2.807	0	0,0%	0	40%	1.123	1.123	1.123
7	BS-Sportanlage-A77	Glf, Vö	Lw intensiv, Fahrweg	Sportplatz, Leichtathletikanlage (als langfristige Erweiterungsoption)	28.484	28.150	0	0,0%	334	10%	2.848	2.815	2.848
8	Ggü-1	Glf	Lw intensiv	Grüngürtel	3.172	3.172	0	0,0%	0	0%	0	0	0
9	Vp	Vö	Fahrweg, Zufahrt Parkdeck	Radweg, Zufahrt Parkdeck	1.568	0	392	25,0%	1.568	40%	627	0	235
10	Gp	Glf, Vö	Naherholung, Retentionsflächen, Lw intensiv, Verkehrsrandfläche	Naherholung, Retentionsflächen	81.940	17.786	800	1,0%	64.154	5%	4.097	889	3.297
11	Vö	Glf	Naherholung, Retentionsflächen, Lw intensiv	Radweg	3.578	2.325	0	0,0%	1.253	40%	1.431	930	1.431
SUMME					206.019	130.986	1.542	0,7%	75.033	18,3%	37.652	30.579	36.110
SUMME [ha]					20,6	13,1	0,2		7,5		3,8	3,1	3,6
				Anteil Bauland [%]:									
SUMME Bauland			43,8		90.281	82.223			8.058		24.477	21.741	24.277
SUMME Bauland [ha]					9,0	8,2			0,8		2,4	2,2	2,4
				Anteil Grünland [%]:									
SUMME Grünland			45,2		93.043	28.889			64.154		4.097	889	3.297
SUMME Grünland [ha]					9,3	2,9			6,4		0,4	0,1	0,3
				Anteil Verkehrsflächen [%]:									
Summe Verkehrsflächen			11,0		22.695	19.874			2.821		9.078	7.950	8.536
Summe Verkehrsflächen [ha]					2,3	2,0			0,3		0,9	0,8	0,9

Tabelle 24: Darstellung der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung, Nummerierung analog zur zuvor dargestellten Plandarstellung, Rot: Baulanderstwidmung, Grün: Widmungsänderung im Grünland, Grau: Neufestlegung öffentlicher Verkehrsflächen, Quelle: eigene Darstellung

Das Widmungsvorhaben ermöglicht, wie in Tabelle 24 dargestellt, eine **Flächeninanspruchnahme von ca. 13,1 ha für die landwirtschaftliche Produktion** genutzter Böden, die betreffend die Bodenteilfunktion *Natürliche Bodenfruchtbarkeit* einen hohen Funktionserfüllungsgrad (Stufe 4) aufweisen.

Für ca. **9 ha** (davon ca. 8,2 ha Landwirtschaft) ist eine **Baulanderstwidmung**, für ca. **9,3°ha** (davon ca. 2,9 ha Landwirtschaft) ist eine **Grünlandwidmung** und für **ca. 2,3 ha** (davon ca. 2 ha Landwirtschaft) ist eine Widmung als **Verkehrsflächen** vorgesehen. Etwa 7,5 ha des gesamten Planungsgebiets werden bereits jetzt für Siedlungs- und Verkehrszwecke genutzt (Erholungsflächen, Verkehrs- und Verkehrsrandflächen, Kleingärten, Retention, etc.).

Der **derzeitige Versiegelungsgrad** im Bereich des ggs. Planungsgebiets wird mit **0,7 % (bzw. ca. 1.500 m²)** abgeschätzt (vgl. Kapitel 6.4.2.2.4). Wie in Tabelle 24 dargestellt, ist aufgrund der geplanten Widmungsänderung ggü. dem derzeit abgeschätzten Versiegelungsgrad von 0,7 % bzw. rd. 0,2 ha mit einem **künftigen Versiegelungsgrad von etwa 18,3 % (bzw. ca. 3,8 ha)** auszugehen. Davon werden derzeit 3,1 ha landwirtschaftlich genutzt. Untergliedert nach Widmungskategorien entfallen davon wiederum 2,4 ha auf die geplanten Baulandwidmungen, 0,4 ha auf die geplanten Grünlandausweisungen und 0,9 ha auf die geplanten Verkehrsflächen.

Es ist zu erwarten, dass aufgrund dem mit der ggs. Änderung ermöglichten, künftigen Nutzungsrahmen (Gebäude, Freizeit- und Erholungsflächen, Verkehrsflächen, etc.) Flächen im Ausmaß von ca. 3,8 ha mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt, d.h. versiegelt, werden. Im Bereich von derzeit landwirtschaftlich genutzten Böden ist von etwa 3,1 ha auszugehen. Dem ist wiederum die Einschätzung gegenüberzustellen, dass bei Umsetzung der derzeit gem. ISEK 2016 vorgesehenen Wohnbaulanderweiterung eine Bodenversiegelung von etwa 7 ha anzunehmen ist (vgl. Kapitel 6.4.2.3).

Dass die Bodenversiegelung nicht über das angenommene Ausmaß von ca. 3,8 ha im gesamten Planungsgebiet (und ca. 2,4 ha im Bereich der Baulandneuwidmungen) hinausgeht, wird über folgende Maßnahmen sichergestellt:

- Widmungstechnische Sicherung eines umfassenden Ausmaßes an grüner Infrastruktur (Grüngürtel, Parkanlagen)
- Festlegung höchstzulässiger Bebauungsdichten und Baufluchtlinien im Bebauungsplan
- Ermöglichung von vier oberirdischen Geschoßen zur Begrenzung der Grundrissflächen mittels höchstzulässiger Gebäudehöhen im Bebauungsplan
- „geringstmögliche Versiegelung der Außenflächen“ als Planungsvorgabe im GP-Verfahren

Dass mögliche negative Folgen der abgeschätzten Bodenversiegelung hintangehalten werden, wird u.a. über folgende Planungsvorgaben im GP-Verfahren sichergestellt:

- Umsetzung der Maßnahmen aus dem entwässerungstechnischen Projekt (vgl. Kapitel 6.4.1)
- „hohe Dichtheit der Gebäude“
- „Gründächer“
- „Verhinderung sommerlicher Überwärmung möglichst durch bauliche Maßnahmen“
- „Gewährleistung einer natürlichen Luftdurchströmung“ unter Berücksichtigung des Entwurfs zur Stadtklimaanalyse der Stadt St. Pölten
- verbindliche Einhaltung des „Pflichtenhefts Energieeffizienz und Nachhaltigkeit für NÖ-Landesgebäude“
- verbindliche Einhaltung der „Mindestanforderungen für eine nachhaltige Beschaffung (naBe)“
- Sicherstellung „Energieeffizienzklasse A+“

- klimaaktiv Gebäudestandard Gold

Auch betreffend die Bodenversiegelung hat die ggs. Änderung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt negative Umweltauswirkungen zur Folge. Ggü. dem derzeitigen Rechtsstand des örtlichen Raumordnungsprogramms sind aber keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Nicht vermeidbare, negative Umweltauswirkungen aufgrund der erwarteten Bodenversiegelung werden aufgrund der oben genannten Maßnahmen verringert.

In der Zusammenschau ist betreffend den Prüfgegenstand Boden aufgrund der ggs. geplanten Widmungsänderung von keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

6.4.3 Lokales Klima und Frischluftversorgung

6.4.3.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch [...]

- *Sicherung der natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung des Kleinklimas einschließlich der Heilkimate und Reinheit der Luft [...]*

§ 14 Abs. 2 Z 9 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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.

§ 14 Abs. 2 Z 21 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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. Dies gilt nicht für jene Umwidmungen, für die auf Grund der Bestimmungen des § 25 Abs. 4 Z 2 eine strategische Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

6.4.3.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Grundlage für die Abschätzung möglicher Auswirkungen des ggs. Widmungsvorhabens bildet der Entwurf zur im Auftrag des Magistrats der Stadt St. Pölten durch das Institut für Klima- und Energiekonzepte (INKEK) erstellten Stadtklimaanalyse St. Pölten (vgl. Abbildung 56).

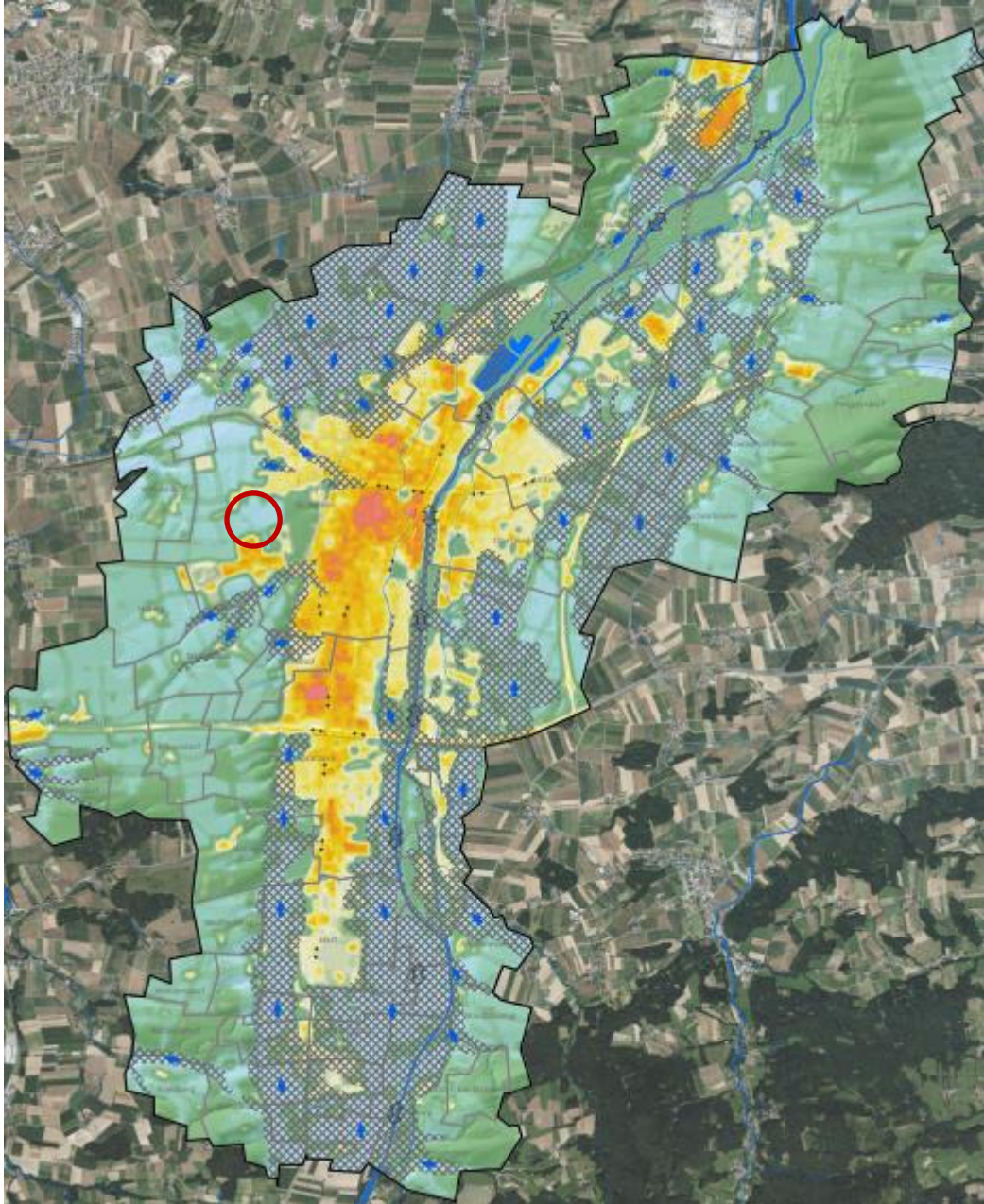


Abbildung 56: Auszug aus dem Entwurf zur Klimaanalysekarte 2024 im Rahmen der Stadtklimaanalyse St. Pölten, Bereich der ggs. Widmungsänderung rot eingekreist, Quelle: Magistrat der Stadt St. Pölten, INKEK 2024, eigene Bearbeitung

Die Klimaanalysekarte zonierte das Stadtgebiet von St. Pölten nach Abkühlungspotenzialen und definiert im Bestand bereits überwärmte Gebiete, verortet Kaltluftbahnen, Luftleitbahnen, Kaltluftabflussrichtungen und Durchlüftungsbahnen.

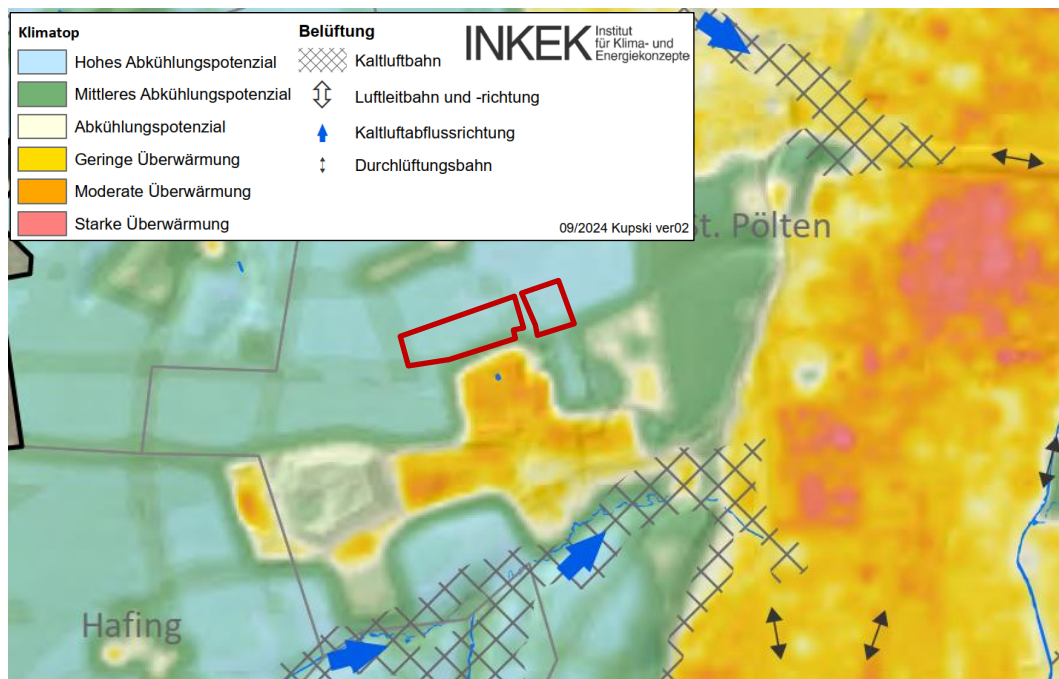


Abbildung 57: Auszug aus dem Entwurf zur Klimaanalysekarte 2024 im Rahmen der Stadtklimaanalyse St. Pölten, Bereich der ggs. geplanten Baulanderstwidmungen in Rot schematisch hervorgehoben, Quelle: Magistrat der Stadt St. Pölten, INKEK 2024, eigene Bearbeitung

Aus der Karte geht hervor, dass sich das ggs. Planungsgebiet nicht im Bereich von Kaltluft- oder Durchlüftungsbahnen befindet, aber ein mittleres bis hohes Abkühlungspotenzial aufweist. Das südlich an das ggs. Planungsgebiet anschließende „Kombiprojekt St. Pölten West“ ist bereits durch moderate Überwärmung geprägt.

6.4.3.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick das lokale Klima und die Frischluftversorgung ergeben. Dies umso mehr, als dass im Rahmen der derzeit zulässigen Nutzungen von keiner großflächigen Bebauung (etwa durch landwirtschaftliche Bauten) auszugehen ist.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung aber auch zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird.

Da auch im Falle einer mittelfristigen Ausweisung des ggs. Untersuchungsgebiets als Wohnbauland das im ISEK 2016 deklarierte Planungsziel *Schaffung eines Grünraumkorridors* verbindlich zu berücksichtigen wäre, ist – nicht zuletzt in Verbindung mit entsprechenden Maßnahmen, die in einem Bebauungsplan erlassen werden würden (höchstzulässige Bebauungsdichten und Geschoßflächenzahlen, Baufluchtlinien, Freiflächen etc.) – betreffend den Prüfgegenstand lokales Klima und Frischluftversorgung von keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

6.4.3.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Da dem ggs. Planungsgebiet keine besondere Bedeutung für die Belüftung des dicht bebauten Stadtgebiets von St. Pölten beigemessen wird, ist diesbezüglich bei Realisierung des Planungsvorhabens von keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

Durch die ggs. Änderung ist aber zu erwarten, dass durch die damit auch ermöglichte Bebauung das derzeit noch mittlere bis hohe Abkühlungspotenzial abnimmt. Dass nicht von vorneherein ausschließbare, negative Auswirkungen betreffend die Schutzgüter lokales Klima und Frischluftversorgung hintangehalten bzw. verringert werden, stellen folgende Maßnahmen im Rahmen der ggs. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (und der gleichsam geplanten Erlassung eines Bebauungsplans) sicher:

- widmungstechnische Sicherung eines umfassenden Ausmaßes an grüner Infrastruktur (Grüngürtel, Parkanlagen) – u.a. in Entsprechung des ISEK 2016
- ausreichend breite Dimensionierung von Verkehrsflächen zur Ermöglichung umfassender Straßenbegleitbegrünungsmaßnahmen (Nord-Süd-Verbindung Schanze – Waldstraße: 24 m; Verkehrsflächen für Radwege: 10 m)
- Festlegung höchstzulässiger Bebauungsdichten und Baufluchtlinien im Bebauungsplan
- Ermöglichung von vier oberirdischen Geschoßen zur Begrenzung der Grundrissflächen mittels höchstzulässiger Gebäudehöhen im Bebauungsplan

Darüber hinaus werden allfällige negative Folgen für das lokale Klima und die Frischluftversorgung u.a. über folgende verbindliche Planungsvorgaben im GP-Verfahren sichergestellt:

- „geringstmögliche Versiegelung der Außenflächen“
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem entwässerungstechnischen Projekt (vgl. Kapitel 6.4.1)
- „hohe Dichtheit der Gebäude“
- „Gründächer“
- „Verhinderung sommerlicher Überwärmung möglichst durch bauliche Maßnahmen“
- „Gewährleistung einer natürlichen Luftdurchströmung“ unter Berücksichtigung des Entwurfs zur Stadtklimaanalyse der Stadt St. Pölten
- verbindliche Einhaltung des „Pflichtenhefts Energieeffizienz und Nachhaltigkeit für NÖ-Landesgebäude“
- verbindliche Einhaltung der „Mindestanforderungen für eine nachhaltige Beschaffung (naBe)“
- Sicherstellung „Energieeffizienzklasse A+“
- klimaaktiv Gebäudestandard Gold

Betreffend den Prüfgegenstand lokales Klima und Frischluftversorgung ist damit aufgrund der ggs. geplanten Widmungsänderung von keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

6.5 Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter

Tabelle 25 gibt einen Überblick über jene Bereiche, von denen Sach- und Kulturgüter betroffen sein können:

Sachgüter	Sachgüter
kulturelles Erbe	Ortsbild
	Kulturgüter
	Archäologie

Tabelle 25: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf Sach- und Kulturgüter, Quelle: eigene Darstellung

6.5.1 Ortsbild

6.5.1.1 Schutzziele

§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. f NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.

§ 14 Abs. 2 Z 14 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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.

6.5.1.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Beim ggs. Planungsgebiet handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen. Das äußerst östliche Teilgebiet wird für Erholungszwecke (Parkanlage, Sport- und Freizeit) genutzt, im Süden der geplanten Festlegung BS-Sicherheitszentrum bestehen ehemalige Kleingärten.

Für die weitere, das Ortsbild betreffende Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt wird zunächst der für die Beurteilung möglicher Auswirkungen relevante Bezugsraum definiert. Dabei sind jene Bereiche relevant, die allgemein (öffentlich) zugänglich sind und Sichtbeziehungen zum Planungsgebiet zulassen und/oder die gemeinsam mit dem Planungsgebiet wahrgenommen werden können.

Im ersten Schritt wird daher ausgehend vom Planungsgebiet festgestellt, welche Blickbeziehungen in die Umgebung bestehen und wie sich der vom Standort aus wahrnehmbare Bereich abgrenzen lässt.

In einem zweiten Schritt wird erfasst, wo sich in diesem wahrnehmbaren Bereich, besonders an dessen Grenzen, allgemein (öffentlich) zugängliche Orte befinden, von denen aus Sichtkontakt zum geplanten Standort des Vorhabens hergestellt werden kann.

Sichtkontakt zum Vorhabensgebiet ist punktuell entlang der Waldstraße und der südwestlich parallel verlaufenden Koloniestraße (nicht durch Bebauung abgeschirmte Straßenräume), im Norden der Schanze und im östlichen Bereich (Naherholungsgebiet Eisberg) herstellbar (vgl. Abbildung 58).

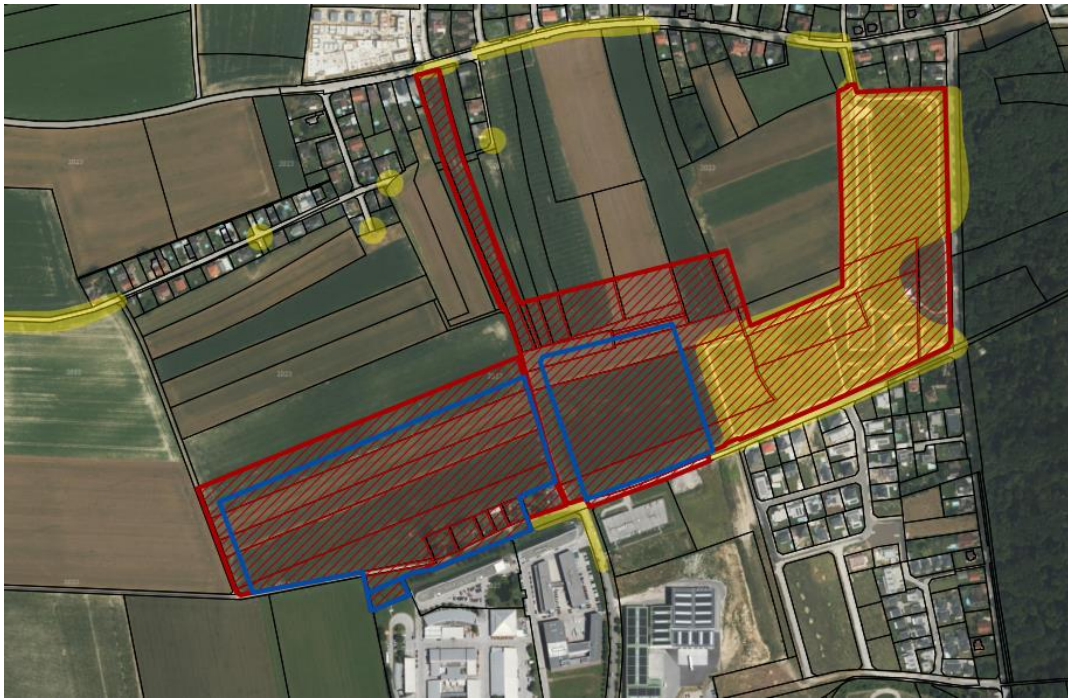


Abbildung 58: allgemein (öffentlich) zugängliche Bereiche mit Sichtbeziehungen zum Planungsgebiet in Gelb, rote Umrandung: insgesamt geplante Widmungsänderung, blaue Umrandung: Baulandneuausweisungen im Zusammenhang mit dem NÖ Sicherheitszentrum, Quelle: geoland.at, eigene Darstellung

Jene Bereiche, die allgemein (öffentlich) zugänglich sind und Sichtbeziehungen zum Planungsgebiet zulassen und/oder die gemeinsam mit dem Planungsgebiet wahrgenommen werden können (Bezugsraum) werden in der nachfolgenden Abbildung 59 dargestellt.

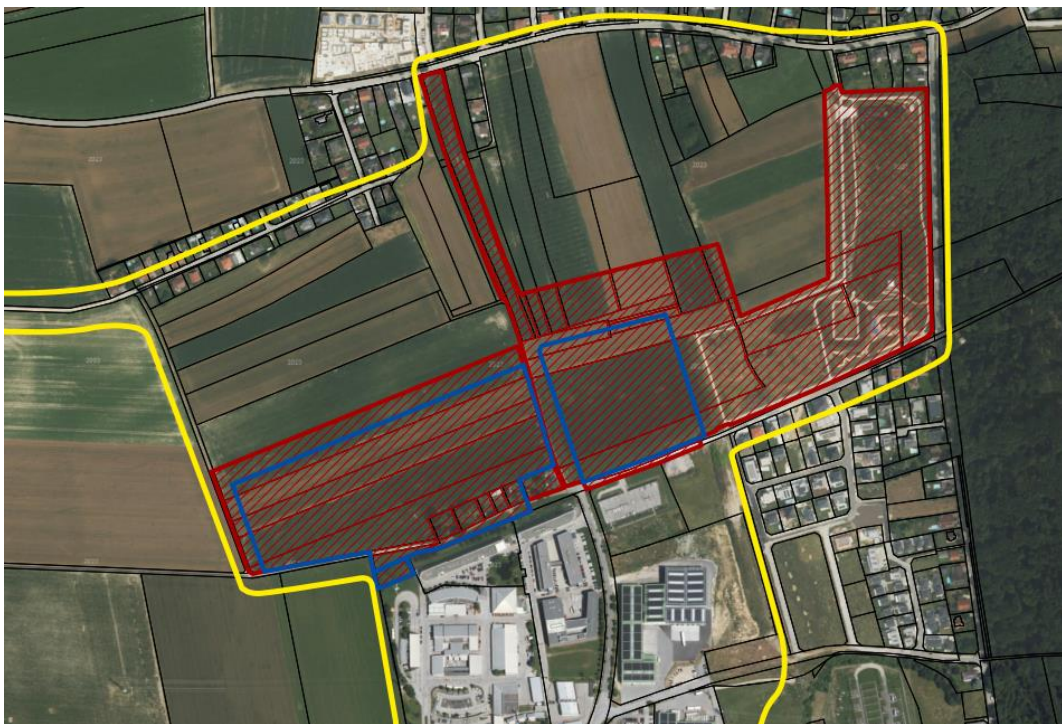


Abbildung 59: Abgrenzung des (erweiterten) Bezugsraums in gelber Umrandung, rote Umrandung: insgesamt geplante Widmungsänderung, blaue Umrandung: Baulandneuausweisungen im Zusammenhang mit dem NÖ Sicherheitszentrum, Quelle: geoland.at, eigene Darstellung

Das Vorhabensgebiet ist, je nach Himmelsrichtung, jeweils gemeinsam mit dem südlich gelegenen „Kombiprojekt St. Pölten West“ und den nördlich und östlich gelegenen Wohngebieten wahrnehmbar. Aus Westen kann mangels sichtabschirmender Landschaftselemente (Windschutzgürtel, Gebäude, etc.) und in Verbindung mit der flachen Topografie das Vorhabensgebiet gemeinsam mit dem Kombiprojekt und dem Siedlungsgebiet Koloniestraße / Waldstraße wahrgenommen werden. Insbesondere entlang der Landesstraße B1 kann eine im Vorhabensgebiet anzunehmende Bebauung weithin wahrgenommen werden (Fernwirkung).

Sowohl die nördlich gelegenen Wohnsiedlungen im Bereich Waldstraße / Koloniestraße, als auch das östlich gelegene Wohngebiet ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Betreffend Bauform und Farbgebung dominieren kubische Formen, gedeckte Fassadenfarben und dunkle Dächer. Im Norden überwiegen Steildächer (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer), im östlichen (jüngeren) Wohngebiet sind die Hauptgebäude zu einem großen Teil mit Flachdächern ausgestattet. Das Ausmaß des Bauvolumens ist überwiegend durch ein bis zwei Geschoße geprägt. Die Anordnung auf dem Grundstück entspricht – wie im Bebauungsplan der Stadt St. Pölten festgelegt – der offenen Bauungsweise, wobei oftmals Nebengebäude wie etwa Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut sind.

Das „Kombiprojekt St. Pölten West“, das unter anderem die Logistikabteilung, das Landeskriminalamt der NÖ Landespolizeidirektion, die Straßenmeisterei St. Pölten wie auch die Abteilung Straßenbetrieb und ein Kulturdepot des Amtes der NÖ Landesregierung beherbergt, weist hingegen großvolumige, teils viergeschossige Baulichkeiten mit für Verwaltungsgebäude entsprechend lichterem Raumhöhen auf. Die Farbgebung ist gedeckt, die Fassadengestaltung ist überwiegend schlicht bzw. funktional, die Gebäude weisen fast ausschließlich Flachdächer auf. Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen wird jeweils ein Bauwich eingehalten, wodurch die Anordnung auf dem Grundstück der offenen Bauungsweise entspricht.

6.5.1.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Fläche ergeben. Dies umso mehr, als dass im Rahmen der derzeit zulässigen Nutzungen von keiner großflächigen Versiegelung bzw. Bebauung (etwa durch landwirtschaftliche Bauten) auszugehen ist.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung aber auch zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Widmungsfall unter Berücksichtigung entsprechender Bebauungsplanbestimmungen wie auch den verbindlichen Vorgaben gem. § 56 der NÖ Bauordnung 2014 erheblich negativen Umweltauswirkungen auf das Ortsbild begegnet werden kann.

6.5.1.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Die weiträumig geplanten Grünlandausweisungen ermöglichen die Weiterentwicklung der bestehenden Freiraumversorgung wie auch eine Gliederung des Siedlungs- und Landschaftsraumes. Dadurch sind allenfalls positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen lassen aufgrund der entsprechenden Breiten (24 m für die Verlängerung Schanze bis Waldstraße, 10 m für Freizeitradweg) eine ortsbildwirksame Begrünung und Gestaltung (Gehölzreihen, Verkehrsrandgrün) und eine Strukturierung des Siedlungs- und Landschaftsraum zu, womit auch dadurch allenfalls positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind.

Eine nähere Betrachtung möglicher Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erfolgt damit betreffend die geplanten Baulandausweisungen BS-Sicherheitszentrum und BS-Sportanlage.

Die ggs. Änderung lässt im Bereich der BS-Sicherheitszentrum eine Bebauung erwarten, die betreffend Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung auf dem Grundstück nicht offenkundig von der Bebauung im Bereich des Kombiprojekts abweicht. Es ist eine, dem Stand der Technik (größere Bedachtnahme auf grüne Infrastrukturen, niedrigerer Versiegelungsgrad, etc.) entsprechende Weiterentwicklung der mit dem Kombiprojekt bestehenden, städtebaulichen Struktur zu erwarten – nicht zuletzt aufgrund der funktionalen Verflechtungen mit den dort bestehenden Einrichtungen der NÖ Landespolizeidirektion.

Ggü. der Bebauung im Bereich der beiden Ein- und Zweifamilienhausgebiete ist jedoch hinsichtlich Bauform und Farbgebung sowie Ausmaß des Bauvolumens eine offenkundige Abweichung zu erwarten.

Dabei ist ins Treffen zu führen, dass

- die Grünlandausweisungen (Gp, Ggü) zwischen Vorhabensgebiet und bestehenden Wohngebieten sichtabschirmende, siedlungs- und landschaftsraumgliedernde Grünstrukturen ermöglichen,
- die Freigabe der Aufschließungszone BS-Sportanlage-A77 durch den Gemeinderat an die Sicherstellung einer naturnahen Begrünung unter Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze und die Durchführung eines kompetitiven Verfahrens gebunden ist,
- die Verkehrsflächenausweisungen aufgrund ihrer jeweiligen Breite großzügige Verkehrsrandrüngestaltungen und Baumreihen mit wiederum siedlungs- und landschaftsraumgliedernder Wirkung ermöglichen,
- Maßnahmen zur abgestimmten Siedlungsentwicklung im Bebauungsplan verankert werden (gestaffelte Höhenentwicklung hin zum östlichen Siedlungsgebiet, offene Bebauungsweise, einheitliche Festlegung vordere Baufluchtlinien, etc.),
- die Herstellung von Gründächern und ein hoher Grünanteil in den Außenbereichen Vorgaben im Generalplanerfindungsverfahren darstellen.

Eine offenkundige Abweichung vom Ortsbild im ggs. relevanten Bezugsraum ist nur ggü. den nahegelegenen Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen festzustellen. Dies hinsichtlich Bauform und Farbgebung sowie Ausmaß des Bauvolumens der erwarteten Bauwerke. Die eben genannten Maßnahmen tragen aber Sorge, dass auch in Zusammenschau mit diesen Siedlungsbereichen keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten ist.

Ins Treffen zu führen ist auch die Bedachtnahme auf die geplante Widmungsfestlegung (Bauland Sondergebiete mit speziellem Verwendungszweck), womit den Vorgaben des § 56 Abs. 1 NÖ BO 2014 LGBl. Nr. 40/2025 zum Schutz des Ortsbildes entsprochen wird.

Betreffend den Prüfgegenstand Ortsbild ist aufgrund der ggs. geplanten Widmungsänderung von keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

6.5.2 Archäologie

6.5.2.1 Schutzziele

§ 14 Abs. 2 Z 14 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024:

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.

6.5.2.2 Beschreibung des derzeitigen Zustands der Umwelt

Nach Auskunft des Bundesdenkmalamts befinden sich im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bzw. archäologische Fundhoffnungsgebiete.

Das Amt der NÖ Landesregierung hat in diesem Zusammenhang die ARDIG Archäologischer Dienst GesmbH (2025) mit der Durchführung einer geophysikalischen Prospektion beauftragt. Die Maßnahme erfolgte von 16.04.2025 bis 06.06.2025. Im Befund wird auf die im Franziszeischen Kataster verzeichnete *Bauernschanze* hingewiesen, wodurch Funde im Zusammenhang mit dem Bauernaufstand 1596/97 zur Belagerung der Stadt St. Pölten möglich erscheinen.

Dabei wurden *Anomalien, die in einem archäologischen Kontext interpretiert werden können auf der östlichen Teilmessfläche, Gst. 827 und 830 erfasst. Hier findet sich eine sehr lose Streuung von räumlich diskreten, positiv magnetisierten runden Strukturen, die als Gruben mit stärker magnetisierter Verfüllung gedeutet werden. Die runde 10 Objekte streuen über eine Fläche von rd. 6500 m² und weisen Durchmesser zwischen 1,2 und 2,7 m auf. Aufgrund der geringen Dichte wird dieser Bereich nicht als intensiv genutzter Siedlungs- oder Bestattungs- Areal gedeutet. Vielmehr legen Sie eine siedlungssperiphäre bzw. temporäre Aktivität nahe. Die Übrigen geophysikalisch erfassten Anomalien weisen aufgrund Ihrer Struktur und Signalstärke einen rezenten Kontext auf* (ARDIG Archäologischer Dienst GesmbH 2025: S. 15). Abbildung 60 stellt eine Interpretation der Messdaten dar:



Abbildung 60: Interpretation der Messdaten der geophysikalischen Prospektion mit Geomagnetik, Quelle: ARDIG Archäologischer Dienst GesmbH 2025: S. 16

6.5.2.3 Auswirkungen in der Trendvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planungsvorhabens (Null- bzw. Trendvariante) kann davon ausgegangen werden, dass sich kurzfristig durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggü. dem derzeitigen Zustand der Umwelt keine relevanten Veränderungen in Hinblick auf den Prüfgegenstand Archäologie ergeben.

Mittelfristig könnte die Nicht-Durchführung der ggs. Änderung aber auch zur Folge haben, dass das Gebiet – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Ausweisung als Wohnbaulanderweiterungsgebiet gem. ISEK 2016 – im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland ausgewiesen wird.

Auf Basis der vorliegenden Messdaten (vgl. Kapitel 6.5.2.2) ist im Zuge allfälliger Wohnbauvorhaben im ggs. Untersuchungsgebiet eine archäologische Begleitung erforderlich. Je nach Lage und Ausmaß allfälliger Wohnbaulanderweiterungen könnten in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt weitere Untersuchungen erforderlich sein.

Damit ist zu erwarten, dass in der Trendvariante möglichen erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend den Prüfgegenstand Archäologie allenfalls im Rahmen nachfolgender Verfahren begegnet werden kann.

6.5.2.4 Auswirkungen bei Realisierung des Planungsvorhabens

Die lose Streuung von Gruben auf einer Fläche von rd. 6500 m² sei möglicherweise in einem archäologischen Kontext zu interpretieren. Auf dem Franziszeischen Kataster ist im nahen Umfeld die Flurbezeichnung Bauernschanz eingetragen, welche auf ein Erdwerk aus der Zeit des Bauernaufstandes 1596/97 zurück gehen dürfte, welches zur Belagerung der Stadt St. Pölten auf dem erhöht liegenden Geländeteil errichtet worden war. Obwohl sich auf der untersuchten Fläche keine Spuren eines Solchen abzeichnen, erscheint ein Zusammenhang der erfassten Grubenstrukturen mit diesem Ereignis als denkbar. Zur Klärung der Befundsituation wird eine archäologische Begleitung des Bereiches der erfassten Grubenstreuung angeraten (ARDIG Archäologischer Dienst GesmbH 2025: S. 17).

Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden mit dem Bundesdenkmalamt abgestimmt. Mit Schreiben vom 02.07.2025 wird empfohlen, zur genaueren Abklärung der in der Geophysik zu Tage getretenen Befunde (Grubenkomplexe auf Gst.-Nr. 827 und 830, KG St. Pölten) (geplante Ausweisung BS-Sportanlage-A77) vor einer allfälligen Baufeldfreimachung einen Oberbodenabtrag (streifenförmiger Humusabtrag mittels Löffelbagger mit Böschungslöffel auf 20 % der betroffenen Fläche) unter archäologischer Begleitung durchzuführen.

Die empfohlenen Maßnahmen können im Vorfeld einer allfälligen Projektrealisierung unter laufender Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt berücksichtigt werden.

Damit ist zu erwarten, dass bei Realisierung des Planungsvorhabens möglichen erheblich negativen Umweltauswirkungen betreffend den Prüfgegenstand Archäologie im Rahmen nachfolgender Verfahren begegnet werden kann.

7 Maßnahmen zur Begegnung erheblich negativer Umweltauswirkungen

Gemäß den Ausführungen im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung sind betreffend die Prüfgegenstände

- Verkehrssicherheit und Mobilität,
- Lebensräume, Fauna und Flora,
- Oberflächenwasser

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblich negativer Umweltauswirkungen durchzuführen. Diese werden nachfolgend (unter Angaben zur Sicherstellung der jeweiligen Umsetzung) zusammenfassend dargestellt:

Verkehrssicherheit und Mobilität

- Herstellung einer VLSA-Regelung oder einer Kreisverkehrsanlage am Knotenpunkt LB1 Linzer Straße / Schanze / L5154 Gutenbergstraße (VLSA-Projekt ist bereits verkehrsverhandelt)

Lebensräume, Fauna und Flora

- Durchführung der Baufeldfreimachung und von Gehölzentfernungen (Altbaumbestand) wie auch von Gebäudeabbrüchen außerhalb der Vogelbrutzeit (Vertragsinhalt Raumordnungsvertrag)
- Durchführung von Gehölzentfernungen (Altbaumbestand) außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen, Mitte September bis Ende Oktober (Fledermäuse fluchtfähig) nur mit geeigneten begleitenden Maßnahmen durch eine fachlich geeignete Person (Vertragsinhalt Raumordnungsvertrag)
- Abgrenzung Baustelle hin zum Lebensraum des Rebhuhnes und geeignete begleitende Maßnahmen (insb. Abgrenzung Baustellenzufahrt, Kranstandort, Lagerflächen, etc.) im Falle von Vorhaben auf Gst.-Nr. 713/1 und 713/9, KG St. Pölten.
- Bei baulicher Beanspruchung des Lebensraums des Rebhuhns ist vor Baufeldfreimachung pro Rebhuhn-Paar die Herstellung von 1 ha struktureichem Extensivacker im Planungsgebiet bzw. möglichst unmittelbaren Umfeld des Planungsgebiets erforderlich (Vertragsinhalt Raumordnungsvertrag)

Oberflächenwasser

- Bestimmungen, die auf Basis der im entwässerungstechnischen Vorentwurf (zieritz + partner ZT GmbH 2025c) beschriebenen Maßnahmen im Raumordnungsvertrag sichergestellt werden sollen, zusammengefasst sind das:
 - gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in das bestehende Rückhaltebecken Eisbergsiedlung mit einer Einleitmenge von 0,72 l/s pro 1.000 m² befestigter Fläche
 - Herstellung eines auf 100-jährliche Regenereignisse dimensionierten Rückhaltevolumens
 - Gründächer auf allen neuen Gebäuden und Teilen des Parkdecks (nach Möglichkeit und technischer Umsetzbarkeit)
 - Regenwassernutzung über Zisternen

Betreffend weitere Schutzgüter bzw. Prüfgegenstände sind keine erheblich negativen Umweltauswirkungen durch die ggs. geplante Änderung zu erwarten. Jene nicht erheblichen Umweltauswirkungen, die bei den im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter bzw. Prüfgegenstände dargestellt wurden, sind gegebenenfalls im Rahmen der Projektrealisierung näher zu behandeln.

Entsprechende Maßnahmen werden hinsichtlich der Schutzgüter bzw. Prüfgegenstände

- Altlasten (Kampfmittel)
- Energieerzeugung und -transport
- Ver- und Entsorgung
- Lebensräume, Fauna und Flora
- Boden
- Lokales Klima und Frischluftversorgung
- Archäologie

empfohlen. Diese Maßnahmen können allerdings im Rahmen nachfolgender Verfahren auf Projektebene sichergestellt werden.

8 Maßnahmen zur Überwachung des Umweltzustands

Laut § 13 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 haben Gemeinden *„als Grundlage für die Aufstellung oder Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes den Zustand des Gemeindegebietes durch Untersuchung der naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten zu erforschen und deren Veränderungen ständig zu beobachten. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.“*

Die Überwachung des Umweltzustandes kann daher innerhalb eines gemeinsamen Monitorings mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm (ÖROP) erfolgen. Da durch Realisierung der Änderung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind keine (sonstigen) Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen.

9 Nichttechnische Zusammenfassung

Das Amt der NÖ Landesregierung plant in St. Pölten die Errichtung des sogenannten NÖ Sicherheitszentrums, in dem sämtliche, derzeit über das Stadtgebiet von St. Pölten verteilte Einrichtungen der Landespolizeidirektion NÖ zusammengeführt und an das Bundesministerium für Inneres vermietet werden sollen.

Das Vorhaben erfordert gem. dem mit der Nutzerin abgestimmten Raum- und Funktionsprogramm Baulichkeiten mit einer Bruttogeschoßfläche von ca. 36.300 m². Langfristig wird zusätzlich die Erweiterung der Einrichtungen um eine Sportanlage und ein Ausbildungszentrum für Polizeibeamt:innen angedacht, wofür eine Fläche von ca. 28.500 m² erforderlich ist.

Zur Definition eines für das Vorhaben geeigneten Standorts wurden durch die Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH zwischen 2019 und 2023 zwei Standortuntersuchungen durchgeführt. Das Ergebnis – das im ggs. Umweltbericht in einer Abwägung von Planungsvarianten und -alternativen dokumentiert wird – ist, dass der am besten geeignete Standort westlich des Stadtzentrums von St. Pölten, im Bereich Schanze / Lackenbauerstraße definiert wird. Dies nicht zuletzt, da sich unmittelbar angrenzend – im Bereich des „Kombiprojekts St. Pölten West“ bereits bestehende Einrichtungen der Landespolizeidirektion NÖ befinden, welche nicht extra errichtet werden müssten und stattdessen weitreichende Synergieeffekte genutzt werden können.

Die Verwirklichung des geplanten Vorhabens an diesem Standort ist jedoch nicht mit dem rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadt St. Pölten vereinbar. Der Flächenwidmungsplan (FWPL) weist dort Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) aus und das Örtliche Entwicklungskonzept (Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK 2016) legt im Bereich des ggs. Planungsgebiets eine Wohnbauanderweiterung fest.

Für eine entsprechende Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms besteht ein öffentliches Interesse, dass nicht zuletzt in einer Vereinbarung zwischen dem Bundesministerium für Inneres, dem Land NÖ und der Stadt St. Pölten dokumentiert ist: *Um den Dienststellen nicht nur die erforderlichen Raumressourcen zur Verfügung zu stellen, den Zugang der Bevölkerung zu den Leistungen der Sicherheitsverwaltung zu erleichtern, zu bündeln und kurze Wege anzubieten, sondern auch größtmögliche Synergien zu heben, sollen die an verschiedenen Standorten in St. Pölten eingerichteten Dienststellen angrenzend an das bestehende Areal des Landeskriminalamts und der Landespolizeidirektion St. Pölten in St. Pölten, Linzer Straße 106, an einem Standort als „Polizeisicherheitszentrum“ zusammengeführt werden.*

Die Stärkung und Positionierung der Stadt St. Pölten als Sitz derart bedeutender Bundes- und Landesverwaltungseinrichtungen ist an oberster Stelle (Abschnitt I § 1) des rechtskräftigen ISEK als Planungsgrundsatz verankert.

Diesen Zielsetzungen entsprechend, sieht die Stadt St. Pölten ggs. eine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (und zwar des ISEK 2016 und des FWPL) vor.

Auf der Ebene des ISEK 2016 wird der südwestliche Teil der bestehenden Festlegung *Wohnbauanderweiterung* (Nr. 9) in *Betriebsflächenenerweiterung* abgeändert. Die Festlegung *Schaffung eines Grünraumkorridors* wird räumlich verlagert. Die Darstellungen *Erholungsfl.*, *Park*, *Spiel-*, *Sportplatz* sowie *Siedlungsgebiet* werden an den Bestand angepasst.

Auf der Ebene des Flächenwidmungsplans erfolgt im Ausmaß von ca. 6,1 ha die Ausweisung Bauland Sondergebiete mit dem Verwendungszweck Sicherheitszentrum (BS-Sicherheitszentrum*) samt raumordnungsvertraglicher Bindung. Zur widmungstechnischen Standortsicherung ist östlich davon im Ausmaß von ca. 2,8 ha die Ausweisung von BS-Sportanlage als Aufschließungszone vorgesehen. Im Zuge der ggs. Änderung des Flächenwidmungsplans soll wiederum östlich davon ein bestehendes Naherholungsgebiet als Grünland Parkanlage (Gp) ausgewiesen werden. Diese Festlegung, wie auch die Festlegung Grünland Grüngürtel (Ggü), ist wiederum auch nördlich an die geplanten Sondergebiete vorgesehen. Zur Sicherstellung einer geplanten Freizeitradroute und zur Ermöglichung einer

Straßenverbindung von der Schanze hin zur Waldstraße im Norden werden öffentliche Verkehrsflächen (Vö) ausgewiesen.

Die Stadt St. Pölten entscheidet, dass für diese Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt wird. Die Ergebnisse dieser SUP werden im vorliegenden Bericht dokumentiert. Untersuchungsgegenstand (Screening) und -rahmen (Scoping) wurden mit der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) des Amtes der NÖ Landesregierung als Umweltbehörde abgestimmt. In der SUP wurden folgende Schutzgüter bzw. Prüfgegenstände behandelt:

- Tragfähigkeit des Untergrundes
- Verkehrssicherheit und Mobilität
- Altlasten (Kampfmittel)
- Wohnnutzung
- Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
- Fläche und Landwirtschaft
- Energieerzeugung und -transport
- Ver- und Entsorgung
- Lärm
- Lebensräume, Fauna und Flora
- Oberflächenwasser
- Boden
- Lokales Klima und Frischluftversorgung
- Ortsbild
- Archäologie

Ergebnis der SUP ist, dass keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Betreffend die Schutzgüter bzw. Prüfgegenstände

- Verkehrssicherheit und Mobilität
- Lebensräume, Fauna und Flora
- Oberflächenwasser

sind allerdings Maßnahmen geplant, um erheblich negative Umweltauswirkungen aufgrund der ggs. Änderung zu verhindern, zu verringern oder auszugleichen.

Im Wesentlichen umfassen diese Maßnahmen

- Herstellung einer Verkehrslichtsignal- oder Kreisverkehrsanlage am Knotenpunkt LB1 Linzer Straße / Schanze / L5154 Gutenbergstraße (VLSA-Projekt in Vorbereitung zur Verkehrsverhandlung)
- Durchführung von Gebäudeabbrüchen, der Baufeldfreimachung und von Gehölzentfernungen (Altbaumbestand) außerhalb der Vogelbrutzeit
- Durchführung von Gehölzentfernungen (Altbaumbestand) außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen
- gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in das bestehende Rückhaltebecken Eisbergsiedlung
- Herstellung eines auf 100-jährliche Regenereignisse dimensionierten Rückhaltevolumens

- Gründächer auf allen neuen Gebäuden und Teilen des Parkdecks (nach Möglichkeit und technischer Umsetzbarkeit)
- Regenwassernutzung über Zisternen

Eine Sicherstellung dieser Maßnahmen erfolgt mittels Raumordnungsvertrag.

Betreffend die Prüfgegenstände Boden bzw. Landwirtschaft und Fläche sind negative Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Falle des Prüfgegenstands Boden wird im Rahmen der ggs. Änderung wie auch durch Maßnahmen im Bebauungsplan und über verbindliche Vorgaben im Generalplanerfindungsverfahren aber dafür Sorge getragen, dass unvermeidbare negative Auswirkungen (Bodenversiegelung) verringert werden. Ggü. der durch den Planungsnullfall bzw. der Trendvariante (Wohnbaulanderweiterung) zu erwartenden Auswirkungen sind damit keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Falle des Prüfgegenstands Landwirtschaft und Fläche sind die mit dem Planungsvorhaben verbundenen negativen Auswirkungen ebenfalls ggü. jenen durch den Planungsnullfall bzw. durch die Trendvariante (Wohnbaulanderweiterung) zu erwartenden Auswirkungen als nicht erheblich negativ einzustufen.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher negativer Auswirkungen werden schließlich hinsichtlich der Schutzgüter bzw. Prüfgegenstände

- Altlasten (Kampfmittel)
- Energieerzeugung und -transport
- Ver- und Entsorgung
- Lebensräume, Fauna und Flora
- Boden
- Lokales Klima und Frischluftversorgung
- Archäologie

empfohlen. Diese Maßnahmen können allerdings im Rahmen nachfolgender Verfahren auf Projektebene sichergestellt werden.

10 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug Baumassestudie, rot: Verwaltungsgebäude und Parkdeck Sicherheitszentrum, blau: langfristig geplante Erweiterung, Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Teilungsplan Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ. 19932-1 vom 15.01.2025), 07.05.2025	14
Abbildung 2: Lage des Untersuchungsraumes im Stadtgebiet von St. Pölten, Untersuchungsgebiet Rot eingekreist, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab	15
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Quelle: Stadt St. Pölten, ohne Maßstab.....	16
Abbildung 4: Luftbild, blau umrandete Bereiche BS-Sicherheitszentrum bzw. BB-ema (westlich) und BS-Sportanlage bzw. BB-ema (östlich), von Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Vorhabens und Umfelds betroffene Grundstücksteile rot umrandet, Quelle: Geoland Basemap, abgerufen am 02.07.2025, DKM Stand 10/2024, Vermessung Schubert ZT GmbH, eigene Darstellung	17
Abbildung 5: Entwurf zur Abänderung des ISEK 2016, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung.....	18
Abbildung 6: Auszug aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept 2016 der Stadt St. Pölten, Vorhabensgebiet in Dunkelrot schematisch hervorgehoben, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab	19
Abbildung 7: Luftbild im Osten des Planungsgebiets, links: 2014, rechts: 2023, Quelle: NÖ Atlas / Geoland Basemape, abgerufen am 10.12.2024.....	20
Abbildung 8: ggs. betroffener Ausschnitt ISEK, Gegenüberstellung Rechtsstand (links) mit geplanter Änderung (rechts), Quelle: Stadt St. Pölten, Emrich Consulting ZT GmbH, eigene Darstellung der geplanten Änderung	23
Abbildung 9: Entwurf zur Abänderung des Flächenwidmungsplans, Ausschnitt Planblatt 7035-5302, Quelle: Stadt St. Pölten, nicht maßstabsgetreu	24
Abbildung 10: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Vorhabensgebiet NÖ Sicherheitszentrum in Dunkelrot schematisch hervorgehoben, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab	25
Abbildung 11 (siehe folgende Seite): Auszug aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept 2016 der Stadt St. Pölten mit Verortung der zu untersuchenden Standorte, Quelle: Magistrat St. Pölten, Abteilung Stadtplanung, 2017, eigene Bearbeitung	45
Abbildung 12: Standortvariante A, Grundstücke (Grundstücksteile) rot umrandet, Quelle: eigene Darstellung.....	51
Abbildung 13: Standortvariante A, Baumassestudie, Quelle: Teilungsplan Verm. Schubert V9 (GZ. 19932-1 vom 10.11.2022), BGF gem. Angaben AV 009 FCP (09.06.2022), eigene Darstellung, Baukörper braun: Bauphase I, Baukörper blau: Erweiterungsmöglichkeit, Baukörper grau: Parkdecks.....	51
Abbildung 14: Standortvariante B, Grundstücke (Grundstücksteile) rot umrandet, Quelle: eigene Darstellung.....	53
Abbildung 15: Standortvariante B, Baumassestudie, Quelle: Teilungsplan Verm. Schubert Variante 3 (GZ. 19932-1 vom 17.03.2023), BGF gem. Angaben AV 009 FCP (09.06.2022), eigene Darstellung, Baukörper braun: Bauphase I, Baukörper blau: Erweiterungsmöglichkeit, Baukörper grau: Parkdecks	53
Abbildung 16: Standortvariante C, Grundstücke (Grundstücksteile) rot umrandet, Quelle: eigene Darstellung.....	55

Abbildung 17: Standortvariante C, Baumassestudie, Quelle: Teilungsplan Verm. Schubert Variante „1 Juni 2023) (GZ. 19932-1 vom 01.06.2023), BGF gem. Angaben AV 009 FCP (09.06.2022), eigene Darstellung, Baukörper braun: Bauphase I, Baukörper blau: Erweiterungsmöglichkeit, Baukörper grau: Parkdecks	55
Abbildung 18: verkehrliche Erschließung Planungsgebiet und bestehendes "Kombiprojekt St. Pölten West", Quelle: zieritz + Partner ZT GmbH 2025a: S. 6	63
Abbildung 19: bestehendes (und geplantes) Radwegenetz im Umfeld des Planungsgebiets, Quelle: zieritz + Partner ZT GmbH 2025a: S. 8	64
Abbildung 20: bestehende ÖPNV-Anbindung im Umfeld des Planungsgebiets, Quelle: zieritz + Partner ZT GmbH 2025a: S. 9	65
Abbildung 21: Ausschnitt Luftbild St. Pölten im Zweiten Weltkrieg, Lage des Planungsgebiets in Rot schematisch hervorgehoben, Quelle: Magistrat der Stadt St. Pölten	74
Abbildung 22: Überlagerung Bombentrichter mit dem Ausschnitt des ggs. Planungsgebiet im Flächenwidmungsplan, Quelle: Magistrat der Stadt St. Pölten	74
Abbildung 23: schematische Einnahmesituation im Bereich des Untersuchungsgebiets, Quelle: Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH 2024: S. 9	75
Abbildung 24: Kategorien der potentiellen Kampfmittelbelastung gem. ONR-24406-1 infolge des Bodenkriegs, Quelle: Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH 2024: S. 1375	
Abbildung 25: Bombardierungen im Untersuchungsgebiet (dunkelblau markiert) am 11.04.1945 (Flug-Nr. 15SG-1470, #4036), Quelle: Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH 2024: S. 13	76
Abbildung 26: Kategorien der potentiellen Kampfmittelbelastung gem. ONR-24406-1 infolge des Luftkriegs, Quelle: Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH 2024: S. 12 ...	76
Abbildung 27: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Vorhabensgebiet NÖ Sicherheitszentrum in Dunkelrot schematisch hervorgehoben, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab	80
Abbildung 28: Freizeitradroute Richtung Gerersdorf im Westen, angenommene Radverkehrsrelation ausgehend vom Kreuzungsbereich Kunrathstraße # Lackenbauerstraße, Trendvariante, Quelle: eigene Darstellung	83
Abbildung 29: Freizeitradroute Richtung Gerersdorf im Westen, angenommene Radverkehrsrelationen ausgehend vom Kreuzungsbereich Kunrathstraße # Lackenbauerstraße, Planungsvorhaben, Quelle: eigene Darstellung	84
Abbildung 30: Wertigkeit Ackerland im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025	86
Abbildung 31: Wertigkeit Grünland im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025	87
Abbildung 32: Wertigkeit Ackerland im Umfeld der Stadt St. Pölten, Planungsgebiet rot eingekreist, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at, abgerufen am 28.04.2025	88
Abbildung 33: Ausschnitt Anlage 9 - Blatt 56 Sankt Pölten NORD des regionalen Raumordnungsprogramms Raum St. Pölten, LGBl. Nr. 19/2025, Planungsgebiet rot eingekreist, Ausschnitt Legende gem. Anlage 2	89
Abbildung 34: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Vorhabensgebiet NÖ Sicherheitszentrum in Dunkelrot schematisch hervorgehoben, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab	96

Abbildung 35: Biotoptypenkartierung, Quelle: eigene Darstellung	100
Abbildung 36: Schrebergärten, Quelle: eigene Aufnahmen, 06.11.2024	102
Abbildung 37: Intensiv genutzte Agrarfläche und Blick auf Schrebergärten, Quelle: eigene Aufnahme, 06.11.2024	102
Abbildung 38: Retentionsbecken, eutropher Teich mit Schilfbestand, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025	103
Abbildung 39: Frisches, nährstoffreiches Grünland, Ablauf Retentionsbecken mit Schilfbestand, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025	103
Abbildung 40: Anpflanzungen Tannen, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025	104
Abbildung 41: Frische Grünlandbrache nährstoffreicher Standorte der Tieflagen mit Einzelbäumen, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025	104
Abbildung 42: Teil der Parkanlage, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025	105
Abbildung 43: Vorkommen Rebhühner südlich des ggs. Untersuchungsgebietes, gelb eingekreist, Quelle: eigene Darstellung	109
Abbildung 44: Tiere der Wasserfrosch Gruppe, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025 ..	110
Abbildung 45: Froschlaich, Quelle: eigene Aufnahme, 03.04.2025	110
Abbildung 46: Auszug Gefahrenhinweiskarte Hangwasser, Quelle: atlas.noe.gv.at, abgerufen am 17.04.2025)	115
Abbildung 47: Bodentypen im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at , abgerufen am 28.04.2025	117
Abbildung 48: Ausgangsmaterial im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at , abgerufen am 28.04.2025	118
Abbildung 49: Gründigkeit der Böden im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at , abgerufen am 28.04.2025	118
Abbildung 50: Wasserverhältnisse im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at , abgerufen am 28.04.2025	119
Abbildung 51: Bodenart (Korngrößenzusammensetzung im Planungsgebiet), Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at , abgerufen am 28.04.2025	119
Abbildung 52: Wertigkeit Ackerland im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at , abgerufen am 28.04.2025	120
Abbildung 53: Wertigkeit Grünland im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at , abgerufen am 28.04.2025	120
Abbildung 54: Durchlässigkeit der Böden im Planungsgebiet, Quelle: eBod – digitale Bodenkarte, Bundesforschungszentrum für Wald (BFW), www.bodenkarte.at , abgerufen am 28.04.2025	121
Abbildung 55: Teilflächen zur differenzierten Darstellung der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung, Nummerierung analog zur nachfolgend dargestellten Tabelle, Rotbraun: Baulanderstwidmung, Grün: Widmungsänderung im Grünland, Grau: Neufestlegung von Verkehrsflächen, Quelle: eigene Darstellung	124

Abbildung 56: Auszug aus dem Entwurf zur Klimaanalysekarte 2024 im Rahmen der Stadtklimaanalyse St. Pölten, Bereich der ggs. Widmungsänderung rot eingekreist, Quelle: Magistrat der Stadt St. Pölten, INKEK 2024, eigene Bearbeitung	129
Abbildung 57: Auszug aus dem Entwurf zur Klimaanalysekarte 2024 im Rahmen der Stadtklimaanalyse St. Pölten, Bereich der ggs. geplanten Baulanderstwidmungen in Rot schematisch hervorgehoben, Quelle: Magistrat der Stadt St. Pölten, INKEK 2024, eigene Bearbeitung	130
Abbildung 58: allgemein (öffentlich) zugängliche Bereiche mit Sichtbeziehungen zum Planungsgebiet in Gelb, rote Umrandung: insgesamt geplante Widmungsänderung, blaue Umrandung: Baulandneuausweisungen im Zusammenhang mit dem NÖ Sicherheitszentrum, Quelle: geoland.at, eigene Darstellung	133
Abbildung 59: Abgrenzung des (erweiterten) Bezugsraums in gelber Umrandung, rote Umrandung: insgesamt geplante Widmungsänderung, blaue Umrandung: Baulandneuausweisungen im Zusammenhang mit dem NÖ Sicherheitszentrum, Quelle: geoland.at, eigene Darstellung.....	133
Abbildung 60: Interpretation der Messdaten der geophysikalischen Prospektion mit Geomagnetik, Quelle: ARDIG Archäologischer Dienst GesmbH 2025: S. 16	136

11 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante Rechtsmaterien, Pläne und Programme, Stand: April 2025	11
Tabelle 2: Schutzgüter und deren Kategorisierung gemäß SUP-Richtlinie	30
Tabelle 3: Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts der Stadt St. Pölten, dem ISEK 2016, Quelle: eigene Darstellung	31
Tabelle 4: Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) zur Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadt St. Pölten, Quelle: eigene Darstellung	32
Tabelle 5 (siehe folgende Seite): Gesamtübersicht Ergebnis Standortuntersuchung 2019, Quelle: eigene Darstellung	47
Tabelle 6: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf die Bevölkerung, Quelle: eigene Darstellung	58
Tabelle 7: für das Planungsgebiet relevante JDTV-Werte für das Jahr 2024 auf Basis von dem Amt der NÖ Landesregierung vorliegenden Verkehrszählungen, Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 9	63
Tabelle 8: Parameter für die Berücksichtigung der Abschätzung der Verkehrserzeugung durch das Vorhaben NÖ Sicherheitszentrum, Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: S. 20 f	66
Tabelle 9: Leistungsfähigkeit Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Morgenspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 25)	68
Tabelle 10: Leistungsfähigkeit Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Abendspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 25)	68
Tabelle 11: Leistungsfähigkeit Kreisverkehrsanlage Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Morgenspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 27)	69
Tabelle 12: Leistungsfähigkeit Kreisverkehrsanlage Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Abendspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 28)	69
Tabelle 13: Leistungsfähigkeit VLSA Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Morgenspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 29)	70
Tabelle 14: Leistungsfähigkeit VLSA Kreuzung: B 1 Linzer Straße / Schanze / L 5154 Gutenbergstraße zur Abendspitze in den Planfällen P0 (2025), P1 (2025), P0 (2035) und P1 (2035), Quelle: zieritz + partner ZT GmbH 2025a: 29)	70
Tabelle 15: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf die menschliche Gesundheit, Quelle: eigene Darstellung	95
Tabelle 16: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt und die Landschaft, Quelle: eigene Darstellung	98
Tabelle 17: Aufgenommene Biotoptypen mit ID, Biotoptyp-Nummer, Biotoptyp-Bezeichnung und Gefährdung (+ – Biotop nicht beurteilt; * – ungefährdet, 3 – gefährdet), Quelle: eigene Darstellung, nach Essl et al. (2015)	101
Tabelle 18: Auszug im Bereich der Kleingärten (Biotoptyp-ID 2) vorgefundener Pflanzenarten, deren Gefährdung laut Rote Liste Österreich (RLÖ; LC – ungefährdet, VU – gefährdet, n – Neophyt) und Schutzstatus (Niederösterreichische Artenschutzverordnung), Quelle: eigene Erhebung, 06.11.2024	106

Tabelle 19: Auszug im Bereich der Kleingärten (Biotoptyp-ID 2) vorgefundener Frühlingsblüher, deren Gefährdung laut Rote Liste Österreich (RLÖ; LC – ungefährdet, n – Neophyt) und Schutzstatus (Niederösterreichische Artenschutzverordnung), Quelle: eigene Erhebung, 03.04.2025	107
Tabelle 20: Im Rahmen der Begehungen festgestellte Vogelarten mit der Gefährdung nach Roter Liste Österreich (LC = ungefährdet, VU = gefährdet) und ihrem Schutzstatus nach dem NÖ Naturschutzgesetz 2000 oder Jagdgesetz (x).....	108
Tabelle 21: im Rahmen der Begehung am 03.04.2025 festgestellte Amphibien mit der Gefährdung nach Roter Liste Österreich (LC = ungefährdet) und ihrem Schutzstatus nach dem NÖ Artenschutzverordnung, Quelle: eigene Darstellung	110
Tabelle 22: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf die abiotischen Umweltfaktoren, Quelle: eigene Darstellung.....	114
Tabelle 23: Funktionserfüllungsgrad je Bodenteilfunktion im ggs. Planungsgebiet, Quelle: eigene Darstellung	122
Tabelle 24: Darstellung der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung, Nummerierung analog zur zuvor dargestellten Plandarstellung, Rot: Baulanderstwidmung, Grün: Widmungsänderung im Grünland, Grau: Neufestlegung öffentlicher Verkehrsflächen, Quelle: eigene Darstellung.....	125
Tabelle 25: Prüfgegenstände zu Umweltauswirkungen auf Sach- und Kulturgüter, Quelle: eigene Darstellung	132

12 Anhang

- Anhang 1: Entwurf Plandarstellung Änderung ISEK
- Anhang 2: Entwurf Plandarstellung Änderung Flächenwidmungsplan
- Anhang 3: Entwurf der Verordnung zur Änderung zum Örtlichen Raumordnungsprogramms (1. Änderung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK 2016, 116. Änderung des Flächenwidmungsplans)
- Anhang 4: Geotechnisches Gutachten (3P Geotechnik ZT GmbH, GZ: 2024-4592 vom 12.03.2025), Anhang:
- Erstbewertung Kampfmittel (EOD Munitionsbergung GmbH, Bericht vom 11.12.2024),
 - Vorstudie Kampfmittel gem. ONR 24406-1 (Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH, 24308 vom 26.11.2024),
 - Protokoll über die Kampfmittelsondierung (EOD Munitionsbergung GmbH, Bericht vom 31.01.2025)
- Anhang 5: Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept (zieritz + partner ZT GmbH, 3842-22 vom 21.07.2025)
- Anhang 6: lärmtechnisches Projekt (zieritz + partner ZT GmbH, 3842-22 vom 01.09.2025)
- Anhang 7: entwässerungstechnischer Vorentwurf (zieritz + partner ZT GmbH, 3842-22 vom 21.07.2025)
- Anhang 8: Stellungnahme NÖVOG (Schreiben vom 03.06.2025)
- Anhang 9: Stellungnahme ST3 (ST3-A-23/295-2025 vom 10.06.2025)
- Anhang 10: Bericht zur geophysikalischen Prospektion (ARDIG Archäologischer Dienst GesmbH, 19544.25.11 vom Juni 2025)
- Anhang 11: Stellungnahme Bundesdenkmalamt (Schreiben vom 02.07.2025)