

Betreff: 111. Änderung des Flächenwidmungsplanes, 2. Teilbeschluss

Unser Zeichen: G6/13-111-2026
Datum: 20.10.2026
Bearbeitet von: DI Enengel
Büro: Rathaus, 2. Stk.Zi. 2.10
Telefon: 02742 333 - 3202
E-Mail: stadtplanung@st-poelten.gv.at

Der Gemeinderat der Stadt St. Pölten hat in seiner Sitzung vom 11.05.2026, TOP 34 nachstehende

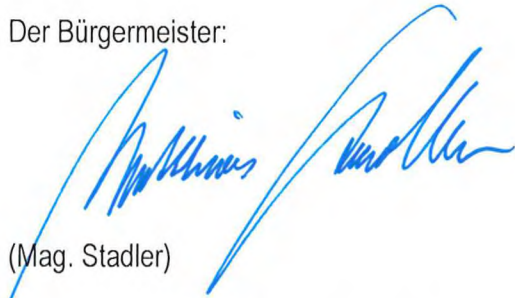
VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1: Gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 1 NÖ. Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 idgF., wird der Flächenwidmungsplan in den Katastralgemeinden St. Pölten, Viehofen, Pottenbrunn, Unterwagram und Spratzern geändert.
- § 2: Die im Flächenwidmungsplan als **Aufschließungszone A76** gekennzeichneten Baulandbereiche in der KG Viehofen (Bereich Glanzstoff) dürfen erst dann zur Bebauung freigegeben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
- Die technische Infrastruktur, insbesondere Kanal, Wasser und Strom müssen vorhanden sein, bzw. können kurzfristig hergestellt werden.
 - Für die Aufhebung der Aufschließungszone ist die Erstellung eines Bebauungsplanes notwendig.
 - Festlegung von erforderlichen und geeigneten Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan.
 - Für eine Bebauung muss eine ausreichende Tragfähigkeit, die Beseitigung eventueller Kontaminationen oder die Baulandeignung in Bezug auf die potenzielle Verdachtsfläche nachgewiesen werden.
 - Sicherstellung einer Fußwegverbindung entlang des Mühlbaches
 - Die verkehrstechnische Erschließung an das öffentliche Straßennetz muss sichergestellt sein.
 - Das Ausmaß der gesamten Baulandflächen des vorigen Abschnitts (Aufschließungszone 60) zu 70 % mit Hauptgebäuden bebaut ist und eine Baufertigstellung (Anzeige nach § 30 NÖ BO 2014 idgF.) in diesem Ausmaß vorliegt.
 - Die getroffenen Vereinbarungen des gegenständlichen Baulandsicherungsvertrags für den nächstfolgenden Bauabschnitt erfüllt sind.
- § 3: Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Neudarstellung ausgeführt und mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist (GZ: G6/13-111-2026), liegt im Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten, Zimmer Nr. 2.10, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 4: Die NÖ. Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 iVm. § 25 Abs. 4 des NÖ. Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 idgF. mit ihrem Bescheid vom 15.09.2026, Zl. RU1-R-588/180-2024, genehmigt.

§ 5: Diese Verordnung tritt gemäß § 50 Abs. 1 des NÖ. Stadtrechtsorganisationsgesetzes 1999, LGBl. 1026 idgF, mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der **07. Nov. 2026** in Kraft.

Der Bürgermeister:



(Mag. Stadler)

Angeschlagen, am 21. Okt. 2026

Abgenommen, am 06. Nov. 2026