

Die Statutarstadt St. Pölten beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Sofern bei einer Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann oder für diesen Bereich der Gemeinde ein verordnetes Entwicklungskonzept gilt, das einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, in dem die vorgesehene Änderung bereits vorgesehen und in ihren Auswirkungen untersucht wurde, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Das Ergebnis dieser Prüfung und die Begründung lauten wie folgt:

An das
Amt der NÖ. Landesregierung
Abteilung RU1
z.H. Herr Mag. Alexander Teutsch
Landhausplatz 1, Haus 16
3109 St. Pölten

Unser Zeichen: G6/13 116 20254/Wi -
Datum: 26.03.2025
Bearbeitet von: Ing. Wiener
Büro: Rathaus, 2. Stk., Zi. 2.10
Telefon: 02742 333 - 3201
E-Mail: stadtplanung@st-poelten.gv.at

Betrifft: Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
116. Flächenwidmungsplanänderung der Stadt St. Pölten NÖ Sicherheitszentrum
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Der Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm / Flächenwidmungsplan zu ändern.
Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Landeshauptstadt St. Pölten entschieden, dass **eine strategische Umweltprüfung** bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms / Flächenwidmungsplans durchgeführt wird.

Diese Entscheidung, sowie die zugrunde liegenden Unterlagen des Scopings, in welchem in einem ersten Schritt der erforderliche Untersuchungsrahmen definiert ist, werden der Umweltbehörde zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Nach Erhalt der Entscheidung der Umweltbehörde werden im zweiten Schritt, die fachlich relevanten Varianten beschrieben und die möglichen Auswirkungen auf die im Scoping ausgewählten Schutzgüter dargestellt (Umweltbericht).

Für den Bürgermeister
der Leiter der Stadtplanung:

Amt der NÖ Landesregierung 
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1)

1. APR. 2025

RU1 - 2-588/181-2025
Bearbeiter/in TEU. Beilagen

(Dipl. Ing.de Buck)

Anlage:
• Scoping (SUP)



NÖ Sicherheitszentrum St. Pölten

Scoping (SUP) zur Änderung des örtlichen
Raumordnungsprogrammes



KNOLLCONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

Wien, Krems, Eisenstadt

+43 1 2166091

office@knollconsult.at

www.knollconsult.at



NÖ Sicherheitszentrum, St. Pölten

Scoping (SUP) zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

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
Projektnummer	ZT-24-84
Stand	04.03.2025

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	1
2	Projektbeschreibung, Lage und Umgebungsbestand	3
2.1	Projektbeschreibung NÖ Sicherheitszentrum	3
2.2	Lage und Umgebungsbestand	4
3	Erläuterung der geplanten Änderungen	7
3.1	Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts <i>Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2016 (ISEK)</i>	7
3.1.1	Steckbrief.....	7
3.1.2	Derzeit rechtskräftige Festlegungen.....	7
3.1.3	Geplante Änderung und Planungsziele.....	8
3.2	Änderung des Flächenwidmungsplans.....	13
3.2.1	Steckbrief.....	13
3.2.2	Umgebungsbestand und aktuelle Festlegungen.....	13
3.2.3	Geplante Änderung und Planungsziele.....	14
4	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping)	18
4.1	Vorgangsweise	18
4.2	Untersuchungsrahmen für die Maßnahmen.....	19
4.3	Abgrenzung des Untersuchungsgegenstands (Screening) und des Untersuchungsrahmens (Scoping) zur Änderung des Flächenwidmungsplans	22
5	Abbildungsverzeichnis	31
6	Anhang	32

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

Im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung 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 LGBl. Nr. 3/2015 zuletzt geändert durch LGBl. 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 LGBl. Nr. 3/2015 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 10/2024 (NÖ ROG 2014)

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

Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten LGBl. 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

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

Schubert Vermessung ZT GmbH (2024): Teilungsplan (GZ. 19932-1 vom 03.10.2024)

1.3.3 Fachinformation

NÖ Atlas: <https://atlas.noel.gv.at/webgisatlas/>, Stand: November 2024

Cadenza-Web-Abfrage: <http://cadenza.noel.gv.at/cadenza/>, Stand: November 2024

Digitale Bodenkarte: <https://bodenkarte.at/>, Stand: November 2024

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

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 Bundesamts für Fremden- und Asylwesen.

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. 23.500 m² BGF für ein neu zu errichtendes Parkdeck für 785 KFZ-Stellplätze auf vier oberirdischen Geschossen.

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, 19.09.2024) 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.

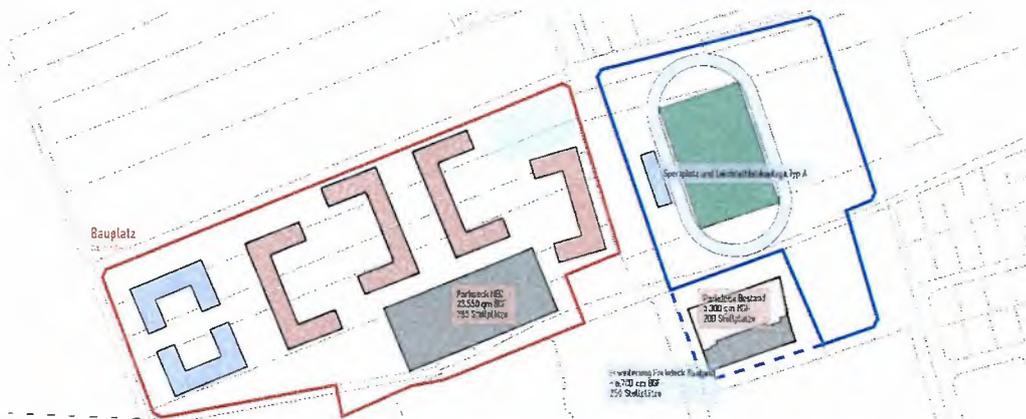


Abbildung 1: Auszug Baumassenstudie, rot: Verwaltungsgebäude und Parkdeck Sicherheitszentrum, blau: langfristig geplante Erweiterung, Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Teilungsplan T17 Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ. 19932-1), 19.09.2024

Die hier dargestellte Baumassenstudie dient lediglich zur Plausibilitätsprüfung, ob die erforderlichen Baumassen auf den verfügbaren Flächen unter Berücksichtigung bau- und raumordnungsrechtlicher Vorgaben herstellbar sind. Architektonische bzw. städtebauliche Vorgaben lassen sich daraus nicht ableiten. Ein zweistufiges Generalplanerfindungsverfahren zur städtebaulichen bzw. architektonischen Qualitätssicherung wird Mitte 2025 abgeschlossen.

2.2 Lage und Umgebungsbestand

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Landesstraße B1 (Linzer Straße) im Stadtgebiet von St. Pölten in der gleichnamigen Katastralgemeinde St. Pölten (vgl. Abbildung 2) und umfasst mehrere Liegenschaften (vgl. Abbildung 4). Das Areal umfasst eine Fläche von etwa 68.000 m² im Bereich der Verwaltungsgebäude des Sicherheitszentrums. Für die langfristige Erweiterung des Vorhabens um eine Sportanlage sind östlich davon ca. 28.500 m² vorgesehen.

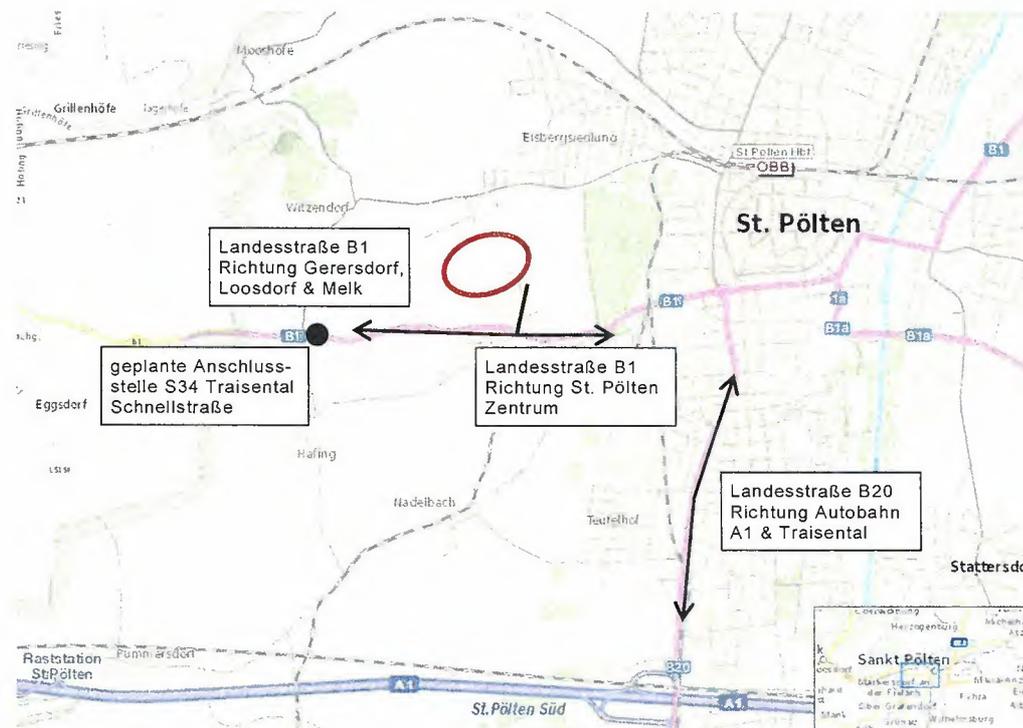


Abbildung 2: Lage des Untersuchungsraumes im Stadtgebiet von St. Pölten, Untersuchungsgebiet Rot eingekreist, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab

Die betroffenen Grundstücke sind über die „Schanze“ und die Lackenbauer Straße erreichbar, letztere ist derzeit in westlicher Richtung ein unbefestigter Weg. Westlich und östlich der betroffenen Grundstücke verlaufen landwirtschaftliche Wege Richtung Norden. Über die B1 in östliche und die B20 in südliche Richtung bzw. die B1a in östliche Richtung besteht ein Anschluss an die Autobahnanschlusstellen St. Pölten Süd (Entfernung ca. 4 km) bzw. St. Pölten Ost (Entfernung ca. 5 km). Zukünftig ist eine Anbindung der B1 in westliche Richtung, in etwa 1,4 km Entfernung zum untersuchten Standort, an die geplante S34 vorgesehen.

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 Lackenbauer Straße 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).

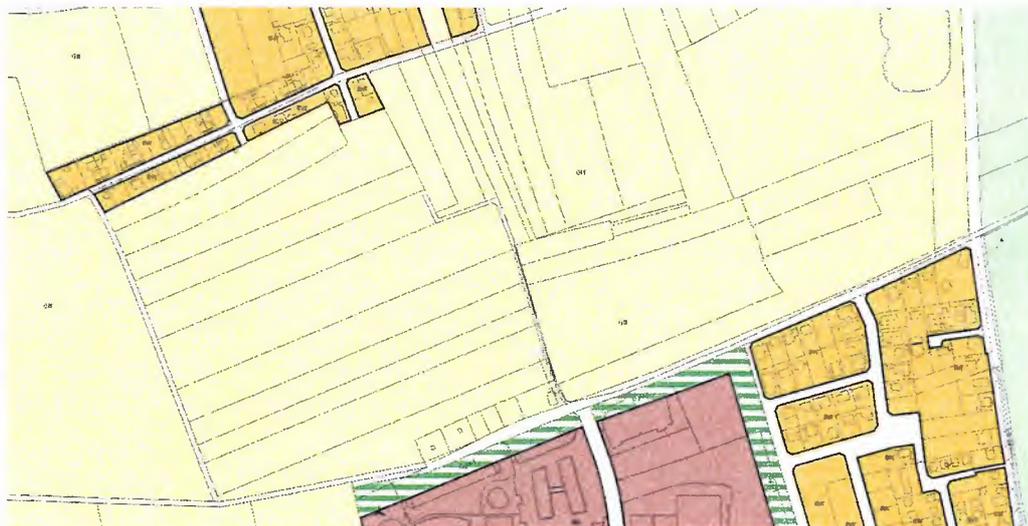


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Quelle: Stadt St. Pölten, ohne Maßstab

Abbildung 4 stellt unter Berücksichtigung des Teilungsplans durch Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ. 19932-1 vom 03.10.2024) 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 und BB-ema im Osten) vorgesehen sind.

Die dicke rote Linie umschließt jenen Bereich, der voraussichtlich insgesamt durch die vorliegende Änderung des Flächenwidmungsplans betroffen sein wird.

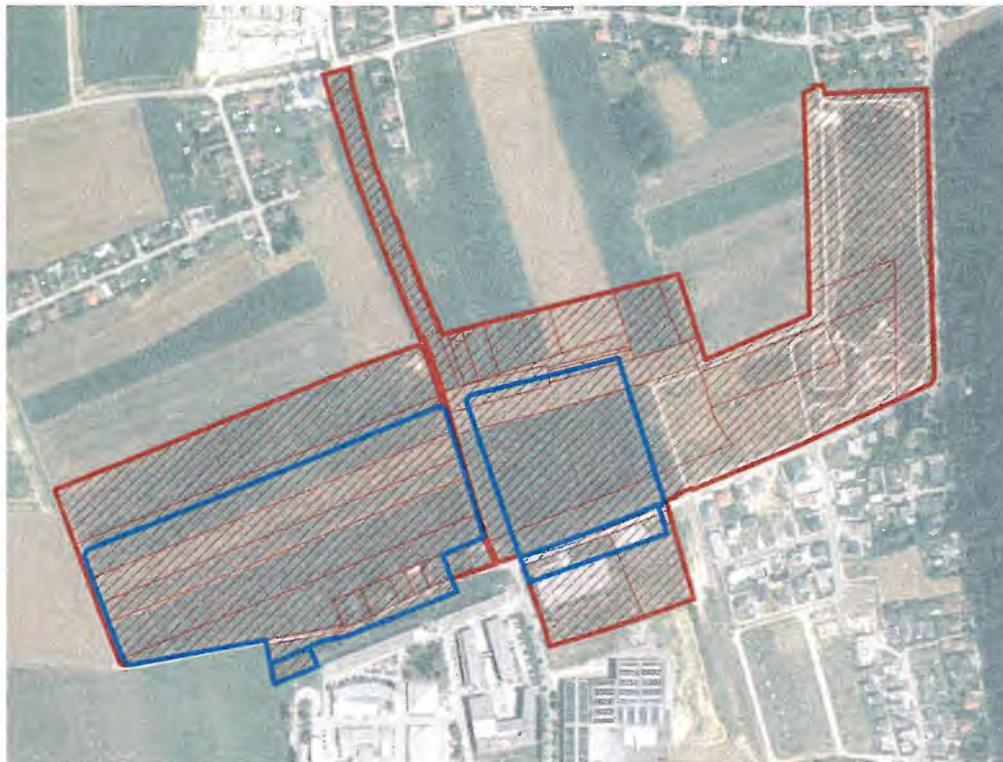


Abbildung 4: Luftbild, blau umrandete Bereiche BS-Sicherheitszentrum bzw. BB-ema (westlich) und BS-Sportanlage bzw. BB-ema (östlich), von Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Vorhabens und Umfelds betroffene Grundstücksteile rot umrandet, Quelle: Geoland Basemap, abgerufen am 02.12.2024, DKM, Vermessung Schubert ZT GmbH, eigene Darstellung

Durch das regionale Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten (LGBl. 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) LGBl. 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	Eisberg
Bestand:	Wohnbaulanderweiterung Schaffung eines Grünraumkorridors
Planung:	Betriebsflächenerweiterung Verlagerung der Festlegung Schaffung eines Grünraumkorridors Richtung Norden
Änderungsanlass:	§ 25 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024

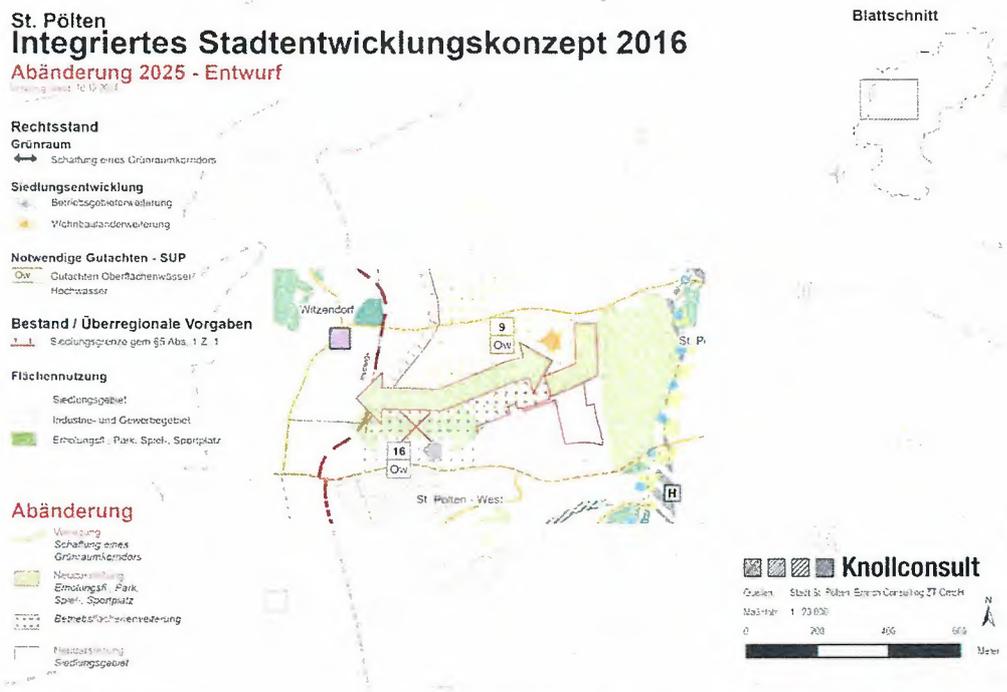


Abbildung 5: Entwurf zur Abänderung des ISEK 2016, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung

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).

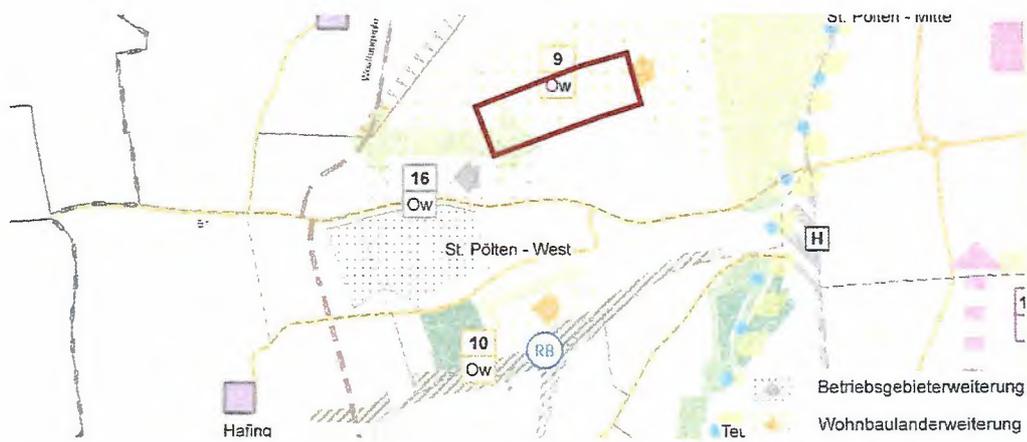


Abbildung 6: Auszug aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept 2016 der Stadt St. Pölten, Vorhabensgebiet in Dunkelrot schematisch hervorgehoben, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab

←→ Schaffung eines Grünraumkorridors

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 im Umweltbericht, der im Rahmen der öffentlichen Auflage vorliegen wird, 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. 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:

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 nachfolgend dargestellte, geplante Änderung des ISEK ermöglicht im ggs. betroffenen Bereich 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 LGBl. 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 LGBl. 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.

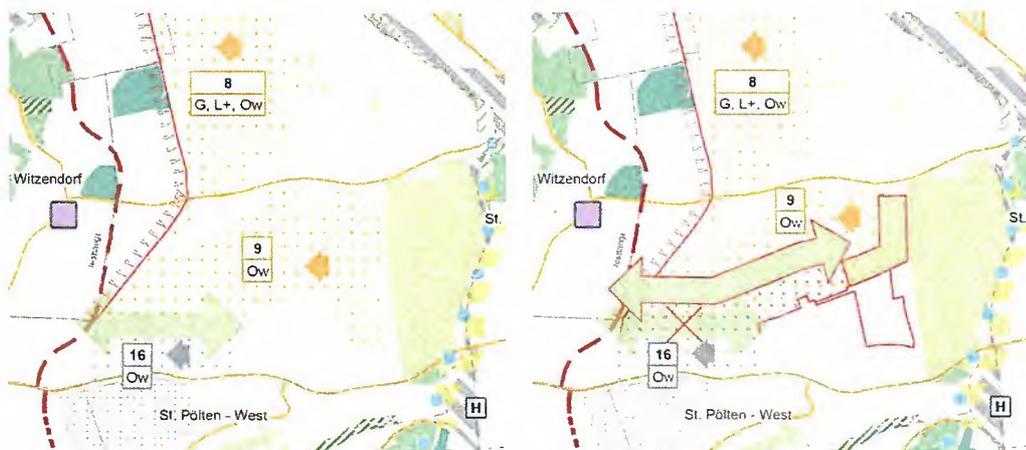


Abbildung 8: ggs. betroffener Ausschnitt ISEK, Gegenüberstellung Rechtsstand (links) mit geplanter Änderung (rechts), Quelle: Stadt St. Pölten, Emrich Consulting ZT GmbH, eigene Darstellung der geplanten Änderung

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. .1109, 1620/2, 1621/43, 1780/1, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 713/1, 713/9, 744/1, 775/3, 775/4, 775/5, 775/6, 775/7, 813/2, 813/3, 814, 815/1, 815/2, 816/1, 817, 818, 821/2, 821/3, 823, 824, 825, 826, 827, 830, 833/1, 835, 840/1, 840/12, 840/4 gem. der planlichen Darstellung
Bestand:	Glf, Ggü-1, Vö, BB-ema
Planung:	BS-Sicherheitszentrum-F2, BS-Sportanlage-A77, BB-ema, Ggü-1, Vö, Gp
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, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, 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 03.10.2024).

3.2.3.1 Bauland

Zunächst soll zur Ermöglichung des geplanten NÖ Sicherheitszentrum am ggs. Standort im Bereich der Gst.-Nr. 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1788, 775/3-7 und einem Teil des Gst.-Nr. 1621/43 (alle KG St. Pölten) eine Widmungsänderung von derzeit Glf wie auch Vö (Gst.-Nr. 1621/43) und Ggü-1 (Gst.-Nr. 1788) in Bauland Sondergebiete mit der Nutzungsfestlegung „Sicherheitszentrum“ (**BS-Sicherheitszentrum**) im Ausmaß von **68.682 m²** (rd. 6,9 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 bzw. Teilen der Gst.-Nr. 825, 826, 827, 830 und 833/1 (alle 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 (Gst.-Nr. 833/1) in Bauland Sondergebiete mit der Nutzungsfestlegung „Sportanlage“ (**BS-Sportanlage**) vorgesehen. Gegenüber der für Sportstätten in erster Linie vorgesehenen Widmungsart Grünland Sportstätten (Gpso) wird dadurch ein größeres Ausmaß an Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung ermöglicht. Gleichsam wird sichergestellt, dass ausschließlich Bauvorhaben, die dem Verwendungszweck „Sportanlage“ nicht widersprechen, zulässig sind.

Zwischen den ggs. geplanten Bauland Sondergebieten (BS) nördlich der Lackenbauerstraße und den Bauland Betriebsgebieten (BB-ema) im Süden ist 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

Grüngürtel. Daher ist zunächst im Bereich der Gst.-Nr. 713/1 und 713/9 eine Widmungsänderung von Ggü-1 in BB-ema vorgesehen. Auch im betreffenden, als Vö festgelegten Abschnitt der Lackenbauerstraße wird BB-ema festgelegt. Die Widmungsänderung von Ggü-1 in BB-ema umfasst in diesem Bereich 2.976 m², die Widmungsänderung von Vö in BB-ema umfasst 1.581 m².

Im Bereich der Gst.-Nr. 744/1, 744/2 und 744/3 („Kombiprojekt St. Pölten West“) ist hin zur Lackenbauerstraße im Norden ebenfalls Ggü-1 festgelegt. Im betroffenen Bereich der Gst.-Nr. 744/2 und 744/3 ist 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 die Festlegung an eine Befristung gem. Abs. 2 gebunden, die sieben Jahre ab Beschluss der ggs. Änderung durch den Gemeinderat gilt. Wenn nach Ablauf dieser Frist mit keiner der Widmung entsprechenden Bebauung begonnen worden ist, tritt als Folgewidmung wieder die Widmung vor Erstwidmung des Baulandes – Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf), öffentliche Verkehrsfläche, Grünland Grüngürtel (Ggü-1) – ein, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch nach § 27 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024 nicht entsteht. Die siebenjährige Frist wird mit dem Signaturzusatz „F2“ (BS-Sicherheitszentrum-F2) im Flächenwidmungsplan angegeben. In der Legende zum Flächenwidmungsplan wird folgender Eintrag ergänzt:

Sondergebiete

mit Angabe der besonderen Nutzung

mit Ersichtlichmachung einer Baulandfrist (F) gem.

§ 17 Abs. 2 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 3/2015 idgF

Ablauf der Frist F2: 7 Jahre ab Beschluss der Änderung

durch den Gemeinderat (xx.01.2026)

Folgewidmungsarten: Grünland Land- und Forstwirtschaft, öffentliche Verkehrsfläche,

Grünland Grüngürtel mit Funktionsfestlegung 1 Siedlungsgliederung

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.

Da der genaue Zeitpunkt einer widmungskonformen Bebauung nicht bekannt ist, 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) findet derzeit 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 **107.779 m²** (rd. 10,8 ha) vor.

Dabei wird der als Glf gewidmete und bereits in weiten Teilen als „Eisbergpark“ ausgestaltete Bereich im Osten des Planungsgebiets mitberücksichtigt. Diese Fläche umfasst 64.154 m² (rd. 6,4 ha) und betrifft die Gst.-Nr. bzw. Teile der Gst.-Nr. 830, 833/1, 835, 840/1 und 814/12 (alle KG St. Pölten).

Die Festlegung Gp ist weiters in einer Tiefe von 60 m, nördlich an das geplante Projektgebiet anschließend, geplant. Hierzu erfolgt unmittelbar nördlich der geplanten Festlegung BS-Sicherheitszentrum im Bereich des gesamten Gst.-Nr. 1780/1 im Ausmaß von 25.840 m² (rd. 2,6 ha) eine Widmungsänderung von Glf in Gp. Nördlich der geplanten Festlegung BS-Sportanlage ist eine dementsprechende Widmungsänderung im Ausmaß von 17.786 m² (rd. 1,8 ha) vorgesehen. Davon betroffen sind Teile der Gst.-Nr. 815/2, 816/1, 817, 818, 821/2, 821/3, 823, 826, 827, 840/1 und 840/12 (alle KG St. Pölten).

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.

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 Teilbereiche der Gst.-Nr. 823, 825, 827, 830 und 833/1 (alle 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.

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 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.

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. 1781 auf einer Breite von 10 m und im Ausmaß von 4.347 m² die Festlegung Vö vor. Im Bereich der Gst.-Nr. 1782, 1783, 1784 und 1785 wird die westlich angrenzende, rechtskräftig festgelegte Vö auf 10 m verarbeitet, wofür 402 m² von Glf in Vö geändert werden.

Im Osten wird zur Ermöglichung dieses Radwegs entlang der geplanten Festlegung Ggü-1 im Bereich von Teilen der Gst.-Nr. 823, 827, 830 und 833/1 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 im Bereich der Gst.-Nr. 821/3, 823, 824, 825 und 826 fortgesetzt.

Zur Ermöglichung der künftigen Herstellung einer südlichen Querverbindung für Radfahrer:innen von der Lackenbauerstraße im Osten zur Schanze erfolgt außerdem in Teilbereichen der Gst.-Nr. 713/1 und 713/9 eine Widmungsänderung von Bauland Betriebsgebiete (BB-ema) und Ggü-1 in Vö. Die Festlegung erfolgt ebenfalls in einer Breite von 10 m und umfasst ca. 2.530 m².

Zur Ermöglichung einer funktionsgerechten Erschließung des geplanten Sicherheitszentrums für den (motorisierten) Individualverkehr soll in nördlicher Verlängerung der Schanze zwischen BS-Sicherheitszentrum-F2 und BS-Sportanlage-A77 ebenfalls 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. Dies zur Verwirklichung der mittel- bis langfristigen Zielsetzung der Stadt St. Pölten, eine tangentielle Straßenverbindung zwischen dem ggs. Planungsgebiet und der Waldstraße (Landesstraße L5128) herzustellen.

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 vertiefter 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.

Gruppieren 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
	Beschattung	Beschattung
Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und Landschaft	Habitate 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 1: 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	
Anderung der Funktionsbezeichnung des ggs. Siedlungsweiterungsgebietes von Wohnbauländerweiterung in Betriebsflächenenerweiterung, Präzisierung der Bezeichnung der derzeit rechtskräftigen Festlegung Betriebsgebietenerweiterung in Betriebsflächenenerweiterung	Abwägung allfälliger Varianten	anthropogene Gefahren: Verkehrssicherheit menschliche Nutzungen: Wohnnutzung, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, Mobilität	Leitziele und Planungsrichtlinien des NÖ ROG	Die Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts /SEK 2016 erfolgt zur Ermöglichung des NÖ Sicherheitszentrums, wofür eine Neuabgrenzung der Funktionen der derzeit rechtskräftig verordneten Siedlungsweiterungsgebiete erfolgt. Teilweise wird die bestehende Festlegung Wohnbauländerweiterung in Betriebsflächenenerweiterung 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 Schaffung eines Grünraumkorridors	Abwägung allfälliger Varianten	menschliche Nutzungen: Wohnnutzung, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen Luft und Klima: lokales Klima und Frischluftversorgung	Leitziele und Planungsrichtlinien des NÖ ROG	Die ggs. Maßnahme ist eine Konsequenz der Neuabgrenzung der Erweiterungsgebiete. 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. 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 Kennzeichnung Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz	-	-	-	Im Bereich des neu gestalteten Eisbergparks im Osten des Untersuchungsgebiets (Eisbergspitze, Retentionsbecken, Motorikpark) wird die Kennzeichnung bzw. Darstellung Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz 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 Kennzeichnung Siedlungsgebiet	-	-	-	Im Bereich des bereits umgesetzten Wohnbauländerweiterungsgebietes zwischen Stadtwald im Osten und dem als Industrie- und Gewerbegebiet dargestellten Betriebsgebiet im Westen wird anstelle der Festlegung Wohnbauländerweiterung (Nr. 9) die Kennzeichnung bzw. Darstellung Siedlungsgebiet 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 2: 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	
Gf, Vö und GGü-1 zu BS-Sicherheitszentrum-F2 Gf zu BS-Sportanlage-A77 Ggü-1 und Vö zu BB-ema BB-ema, Gf und Ggü-1 zu Vö Gf zu Gp Gf zu Ggü-1 Vö zu Gf	Vertiefende Überlegungen zu möglichen Umweltauswirkungen auf Prüfgegenstände gem. SUP-Richtlinie	<p><u>Naturgefahren</u>: Tragfähigkeit des Untergrundes</p> <p><u>anthropogene Gefahren</u>: Verkehrssicherheit</p> <p><u>menschliche Nutzungen</u>: Wohnnutzung, Landwirtschaft, Energieerzeugung, -transport, Mobilität, Ver- und Entsorgung</p> <p><u>Immissionen, Emissionen</u>: Lärm</p> <p><u>Habitat und Arten</u>: Lebensräume, Fauna und Flora</p> <p><u>Wasser</u>: Oberflächenwasser</p> <p><u>Luft und Klima</u>: lokales Klima und Frischluftversorgung</p> <p><u>Kulturelles Erbe</u>: Ortsbild, Archäologie</p>	<p>Leitziele und Planungsrichtlinien des NÖ ROG</p> <p>Regionales Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten</p>	<p>Die ggs. Änderung des Flächenwidmungsplans umfasst im Wesentlichen</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Widmungsänderung in Bauland Sondergebiet-Sicherheitszentrum (ca. 6,9 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 zur Umsetzung der Maßnahme <i>Schaffung eines Grünraumkorridors</i> (unter Berücksichtigung des bereits als Naherholungsgebiet ausgestalteten Bestands im Osten) - die Festlegung eines Grüngürtels zur 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 öffentlicher Verkehrsflächen zur Ermöglichung einer Verlagerung der geplanten Radroute nach Gerersdorf - Umwidmungen bestehender Grüngürtelfestlegungen zum funktionsgerechten Lückenschluss zwischen den bestehenden Bauland Betriebsgebieten im Süden und den nunmehr geplanten Bauland Sondergebieten

Tabelle 3: 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.

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	<p>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.</p> <p>Aufgrund der weiträumigen Baulandneuwidmung, die das Vorhaben erfordert, ist dennoch die Einbringung eines geotechnischen Gutachtens vorgesehen.</p> <p>Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden im Umweltbericht dokumentiert.</p>	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	<p>Im Untersuchungsraum sind keine Gefahrenbetriebe vorhanden, die relevante Auswirkungen auf das Vorhaben erwarten lassen.</p> <p>Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.</p>	-
Altlasten	<p>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.</p> <p>Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.</p>	-

Menschliche Nutzungen		
Wohnnutzung	<p>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 Grüngürtels fest.</p> <p>Die Auswirkungen des Projektes auf bestehende wie auch künftig anzunehmende Wohnnutzungen in der Umgebung werden im Zuge des Umweltberichtes behandelt.</p>	U
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	<p>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 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).</p> <p>Die Auswirkungen des Änderungsvorhabens auf Erholungs- und Freizeiteinrichtungen werden im Zuge des Umweltberichtes behandelt.</p>	U
Gewerbe- und Industriebetriebe	<p>Südlich des untersuchten Standortes befindet sich ein Betriebsgebiet für emissionsarme Betriebe. Aufgrund der geplanten Nutzung werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet.</p> <p>Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.</p>	-

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 mittelwertig 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 Fischereigebietern. Vertiefende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.	-
Rohstoffe	Im Untersuchungsraum bestehen keine Abbauflächen 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 Grünstreifens vorgesehen, wodurch ein ausreichender Abstand als Immissionsschutz gegeben ist. Der Nachweis über die Einhaltung der Grenzwerte gem. Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen (LGBI. 8000/4-0) wird im	U

		Umweltbericht auf Basis eines entsprechenden Gutachtens dokumentiert.	
	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			
Habitats 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 erheblichen 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. Mögliche Auswirkungen auf die ökologische Funktionstüchtigkeit werden im Zusammenhang mit dem Schutzgut Habitats und Arten behandelt. Darüber hinaus sind vertiefende Untersuchungen nicht vorgesehen.	-
	ökologische Funktionstüchtigkeit		
	Schönheit oder Eigenart der Landschaft		
	Charakter des Landschaftsraumes		
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 Oberflächenwasser und Möglichkeiten zur Retention werden im Umweltbericht auf Basis eines Fachgutachtens behandelt.	U
	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.	-

<p>Archäologie</p>	<p>Lt. Auskunft des Bundesdenkmalamtes vom 17.09.2019 sind vom Planungsvorhaben keine Bodendenkmäler betroffen.</p> <p>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.</p> <p>Die Abschätzung möglicher Gefahren durch Kampfmittel erfolgt im Zusammenhang mit einem geotechnischen Gutachten.</p> <p>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 St. Pölten derartige Tatbestände nicht zu erwarten sind.</p> <p>Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert.</p>	<p>U</p>
--------------------	---	----------

Signiert von: Jochen Claus Schmid	
Datum: 04.03.2025 14:06:15	
	<p>Dieses Dokument ist digital signiert!</p> <p>Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 des Verordnung (EG) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 (eIDAS/VO) die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterzeichnetes Dokument.</p>
<p><small>Publikationscode: Information zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter www.a-z.de/azp</small></p>	

5 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug Baumassestudie, rot: Verwaltungsgebäude und Parkdeck Sicherheitszentrum, blau: langfristig geplante Erweiterung, Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Teilungsplan T17 Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ. 19932-1), 19.09.2024	3
Abbildung 2: Lage des Untersuchungsraumes im Stadtgebiet von St. Pölten, Untersuchungsgebiet Rot eingekreist, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, ohne Maßstab	4
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadt St. Pölten idgF, Quelle: Stadt St. Pölten, ohne Maßstab	5
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 02.12.2024, DKM, Vermessung Schubert ZT GmbH, eigene Darstellung	6
Abbildung 5: Entwurf zur Abänderung des ISEK 2016, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung	7
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	8
Abbildung 7: Luftbild im Osten des Planungsgebiets, links: 2014, rechts: 2023, Quelle: NÖ Atlas / Geoland Basemap, abgerufen am 10.12.2024	9
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	11
Abbildung 9: Entwurf zur Abänderung des Flächenwidmungsplans, Quelle: Stadt St. Pölten, eigene Darstellung, nicht maßstabsgetreu	13
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	14

6 Anhang

Anhang 1: Entwurf Änderung Plandarstellung ISEK, Ausschnitt DIN A4

Anhang 2: Entwurf Änderung Flächenwidmungsplan, Ausschnitt DIN A4

St. Pölten Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2016

Abänderung 2025 - Entwurf

Vorabzug Stand: 10.12.2024

Rechtsstand

Grünraum

- ↕ Schaffung eines Grünraumkorridors

Siedlungsentwicklung

- ▨ Betriebsgebietweiterung
- ▨ Wohnbauländerweiterung

Notwendige Gutachten - SUP

- ▨ Gutachten Oberflächenwässer/
Hochwasser

Bestand / Überregionale Vorgaben

- ▨ Siedlungsgrenze gem §5 Abs. 1 Z. 1

Flächennutzung

- ▨ Siedlungsgebiet
- ▨ Industrie- und Gewerbegebiet
- ▨ Erholungsfl., Park, Spiel-, Sportplatz

Abänderung

Verlegung

- ▨ Schaffung eines
Grünraumkorridors

- ▨ Neudarstellung
Erholungsfl., Park,
Spiel-, Sportplatz

- ▨ Betriebsflächenweiterung

- ▨ Neudarstellung
Siedlungsgebiet

Blattschnitt



St. Pölten - Mitte

Mooshöfe

G. L. O. W.

Witzendorf

9
Ow

St. Pölten - Mitte

16
Ow

St. Pölten - West

10
Ow

Haffing

Tewlhof



Knollconsult

Quellen: Stadt St. Pölten, Emrich Consulting ZT-GmbH

Maßstab: 1 : 20.000

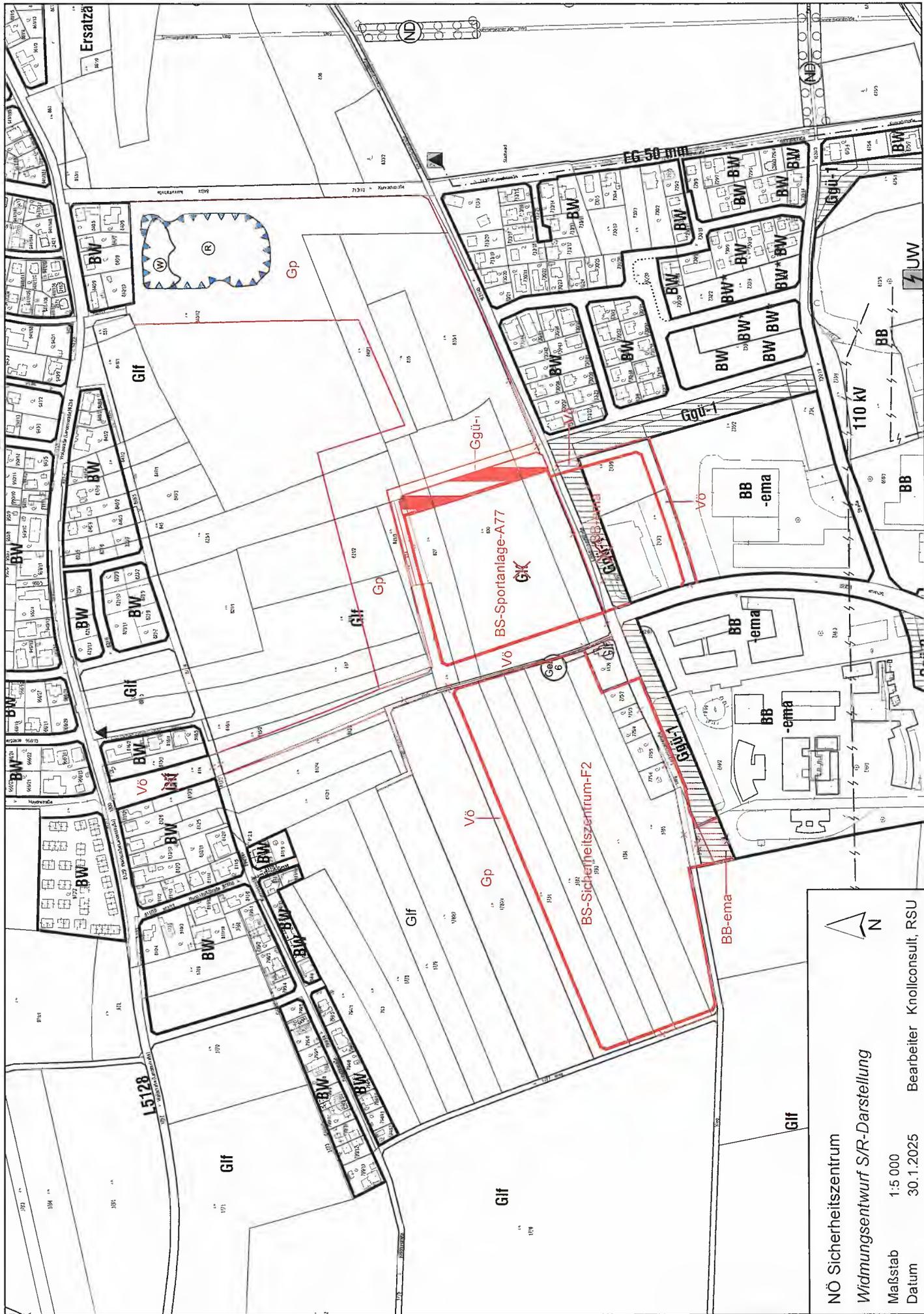
0 200 400 600

Meter

St. Pölten - Süd

St. Pölten - Süd

St. Pölten - Nord





 N

NÖ Sicherheitszentrum
 Widmungsentwurf S/R-Darstellung

Maßstab 1:5 000
 Datum 30.1.2025

Bearbeiter Knollconsult, RSU