

Stadtentwicklung, A-3100 St. Pölten, Rathausplatz 1

DI Dr. Dieter Schmidradler  
Auskunftsersuchen wegen REWE und Sicherheitszentrum  
Stellungnahme

## Abschnitt I:

### 1. REWE

Sie verlangen Nachweise darüber, dass die geplante REWE-Betriebsansiedlung am geplanten Standort im Gewerbepark NÖ Central – Ost zu keiner Verkehrsüberlastung, zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung der betroffenen Stadt- und Siedlungsgebiete und zu keiner Schädigung der Umwelt führt und zwar insbesondere auch dann, wenn S 34, Spange Wörth und Westtangente in Hinkunft keine Gesetzmäßigkeit bescheinigt werden kann und/oder diese noch nicht in Umsetzung befindlichen Straßenbauprojekte aus sonstigen Gründen niemals verwirklicht werden.

Zur Verkehrsfrage liegt eine Untersuchung von Zieritz & Partner vor, die dem Antwortschreiben beiliegt. Weitere Nachweise liegen nicht vor.

Zur geplanten REWE-Betriebsansiedlung ist festzuhalten, dass die dafür in Aussicht genommene Landfläche im Gewerbepark NÖ Central – Ost bereits im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadt als Bauland-Industriegebiet – Aufschließungszone Nr. 41 gewidmet ist. Diese widmungstechnische Gesamtsituation ging bereits in die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK - ISEK-Broschuere\_Website.pdf (st-poelten.at)) ein und wurde dort entsprechend behandelt.

Die Aufschließungszone Nr. 41 enthält folgende verordnete Freigabebedingungen:

1. Die technische Infrastruktur, insbesondere Kanal, Wasser und Strom müssen vorhanden sein, bzw. können kurzfristig hergestellt werden.
2. Die Hochwassersicherheit für das HQ 100 muss gewährleistet sein.
3. Die Erschließung des großflächigen Industrie- und Gewerbegebietes darf erst nach dem Anschluss an die S 34 oder an eine, in einem sparsamen Querschnitt gestaltete, überregionale Ersatzstraße der S 34 erfolgen.

Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF erfolgt die Freigabe von Aufschließungszone durch Verordnung des Gemeinderates nach Erfüllung der festgelegten Freigabevoraussetzungen. Die Freigabe von Teilen einer Aufschließungszone ist zulässig, wenn die jeweils festgelegten Freigabevoraussetzungen für diesen Bereich erfüllt sind, der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung erwachsen und die ordnungsgemäße Bebauungsmöglichkeit der verbleibenden Restfläche gesichert bleibt.

Zu den oben angeführten Freigabebedingungen der Aufschließungszone Nr. 41 ist folgendes festzustellen:

Aufgrund des westlich angrenzenden gewidmeten und bereits teilweise in Verwertung befindlichen Industriegebietes NÖ Central wird die Freigabebedingung hinsichtlich der infrastrukturellen Anbindung in Abstimmung mit den Einbautenträgern zeitnah als erfüllt anzusehen sein.

Hinsichtlich der Thematik Hochwassersicherheit HQ 100 ist seitens eines qualifizierten technischen Planungsbüros (Donau Consult GmbH) die Ausarbeitung eines Konzeptes im Gange. Dieses Planungskonzept ist der zuständigen Behörde des Landes Niederösterreich zuzuführen, um eine wasserrechtliche Genehmigung hinsichtlich Hochwassersicherheit und damit im Zusammenhang stehender Retentionsflächen, zu erlangen.

Hinsichtlich der Thematik der verkehrstechnischen Anbindung des Gebietes wurde seitens des Büros Zieritz & Partner eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt, die Ihnen im Anhang übermittelt wird.

Die gegenständliche Verkehrsuntersuchung wird mit den zuständigen Stellen des Landes Niederösterreich abgestimmt.

Wenn die aufgeführten Freigabebedingungen als erfüllt anzusehen sind, ist die gegenständliche Aufschließungszone 41 vom Gemeinderat der Stadt St.Pölten aufzuheben. Nachfolgend wäre das Bauland entsprechend seiner Widmung nutzbar.

#### **4. NÖ Sicherheitszentrum**

Sie verlangen Nachweise darüber, dass die geplante, dass die angedachte Situierung des Sicherheitszentrums im Westen von St.Pölten nächst der Landesstraße B1 am geplanten Standort zu keiner Verkehrsüberlastung, zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung der betroffenen Stadt- und Siedlungsgebiete und zu keiner Schädigung der Umwelt führt und zwar insbesondere auch dann, wenn S 34, Spange Wörth und Westtangente in Hinkunft keine Gesetzmäßigkeit bescheinigt werden kann und/oder diese noch nicht in Umsetzung befindlichen Straßenbauprojekte aus sonstigen Gründen niemals verwirklicht werden.

Die derzeit in Diskussion stehenden Flächen für die Errichtung eines niederösterreichischen Sicherheitszentrums am Eisberg sind in den rechtsgültigen Planungsdokumenten der Stadt St.Pölten derzeit nicht im erforderlichen Ausmaß abgebildet. Im seitens des Landes Niederösterreich 2017 genehmigten Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurde für großflächige Bereiche des Eisbergs eine Wohnbaulanderweiterung ausgewiesen und entsprechend einer strategischen Umweltprüfung zugeführt. Im Flächenwidmungsplan sind die Flächen noch als Grünland-Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen. Daraus folgend ist für die Weiterverfolgung des Projektes NÖ Sicherheitszentrum im nächsten Schritt ein Raumordnungsverfahren hinsichtlich der Festlegungen im ISEK und Flächenwidmungsplan durchzuführen. Hierbei wird wiederum zuerst eine strategische Umweltprüfung durchzuführen sein. Im Zuge eines eröffneten Raumordnungsverfahrens steht es jedem zu, innerhalb der Auflegungsfrist in den Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes Einsicht zu nehmen und dazu eine Stellungnahme abzugeben. Die Stellungnahme ist im Verfahren in Erwägung zu ziehen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen seitens des Projektentwicklers noch keine bewertbaren fachlichen Unterlagen vor, die hiermit weitergereicht werden könnten. Daher wird um Verständnis gebeten und auf die Einleitung eines oben angeführten Raumordnungsverfahrens verwiesen.

#### **5. Allgemeine Anmerkungen:**

Daneben bestehen durch Gesetz vorgesehene Bewilligungspflichten, wie etwa die Baubewilligung und die Betriebsanlagenbewilligung. In diesen Verfahren werden auf Basis des vorgelegten

Projekt es geprüft, ob es mit dem Gesetz übereinstimmt. Bereits in diesem Verfahren werden in gewissem im Gesetz definierten Umfang die Auswirkungen und die Verträglichkeit auf die Umwelt geprüft. Erreichen die Projekte einen gewissen Umfang, dann kann dies, wenn die Tatbestände des Anhanges des UVP-G erfüllt sind, ein Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahren erforderlich machen. Die Stadt ist in diesen Fall nicht Behörde.

Insgesamt kann – nach unseren Informationen - festgehalten werden, dass derzeit die Projekte noch nicht so weit gediehen sind, dass einreichfähige Projektunterlagen oder gar Bewilligungsanträge vorhanden sind, sodass eine Prüfung der Bewilligungsfähigkeit bei den Behörden derzeit nicht erfolgen kann und eine Beurteilung dieser Projekte damit nicht möglich ist. Hingewiesen wird, dass allfällige Verfahren gesetzeskonform abzuwickeln sind und die für die Bewilligung bzw Verordnung gesetzlich vorgegebenen Voraussetzungen geprüft werden. Liegen sie vor, ist zu bewilligen bzw bei Nichtvorliegen derselben ist die Bewilligung zu versagen.

## **Abschnitt II:**

Zu den weiteren Fragen wird in der Reihenfolge der Fragestellung geantwortet:

*Welche konkreten Untersuchungen über Umweltauswirkungen, besonders des durch die beiden Projekte induzierten Verkehrsaufkommens, gibt es?*

derzeit keine

*Wie hoch wird das erwartete zusätzliche Verkehrsaufkommen bei Verwirklichung der beiden Vorhaben jeweils sein?*

für das Sicherheitszentrum - noch unbekannt – für die REWE-Betriebsanlage siehe Untersuchung Zieritz & Partner

*Wie lauten die vollständigen Maßnahmen, mit denen das zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt werden soll?*

für das Sicherheitszentrum noch unbekannt – für REWE Betriebsanlage siehe Untersuchung Zieritz & Partner

*Gibt es Vorhaben oder Pläne, durch die die Auswirkungen möglichst gering gehalten werden können (z.B. Öffis, Radweg, Bahnanschluss)? Wenn ja: Wie lauten sie vollinhaltlich? Wenn nein: Warum nicht?*

für das Sicherheitszentrum noch unbekannt aufgrund des derzeitigen Planungsstandes – für die REWE Betriebsansiedlung siehe Untersuchung Zieritz & Partner bzw noch unbekannt wegen des derzeitigen Planungsstandes

Es besteht die Absicht das Bauland-Industriegebiet und das Sicherheitszentrums an den öffentlichen Verkehr anzubinden sowie das Sicherheitszentrum mit einer Radanbindung zu versehen. Konkrete Pläne gibt es dazu noch nicht, weil die Projekte insgesamt noch nicht so weit gediehen sind, dass konkrete Planungen gemacht werden können.

*Wie verändert sich die Umweltbelastung bei Umsetzung der Konzepte, z.B. Staub, Lärm, Abgase etc.?*

derzeit unbekannt

Wie verändert sich die Umweltleistung bei Umsetzung der Kriterien 1.2.2 bis 1.2.3?

Geht es um die Umweltleistung, dann gibt es dazu noch nicht, weil die Projekte insgesamt noch nicht so weit fortgeschritten sind, dass konkrete Aussagen gemacht werden können.

Wie verändert sich die Umweltleistung bei Umsetzung der Kriterien 1.2.2 bis 1.2.3?

Geht es um die Umweltleistung, dann gibt es dazu noch nicht, weil die Projekte insgesamt noch nicht so weit fortgeschritten sind, dass konkrete Aussagen gemacht werden können.

Wie verändert sich die Umweltleistung bei Umsetzung der Kriterien 1.2.2 bis 1.2.3?

Geht es um die Umweltleistung, dann gibt es dazu noch nicht, weil die Projekte insgesamt noch nicht so weit fortgeschritten sind, dass konkrete Aussagen gemacht werden können.

Wie verändert sich die Umweltleistung bei Umsetzung der Kriterien 1.2.2 bis 1.2.3?

Geht es um die Umweltleistung, dann gibt es dazu noch nicht, weil die Projekte insgesamt noch nicht so weit fortgeschritten sind, dass konkrete Aussagen gemacht werden können.

Wie verändert sich die Umweltleistung bei Umsetzung der Kriterien 1.2.2 bis 1.2.3?

Geht es um die Umweltleistung, dann gibt es dazu noch nicht, weil die Projekte insgesamt noch nicht so weit fortgeschritten sind, dass konkrete Aussagen gemacht werden können.

Wie verändert sich die Umweltleistung bei Umsetzung der Kriterien 1.2.2 bis 1.2.3?

Geht es um die Umweltleistung, dann gibt es dazu noch nicht, weil die Projekte insgesamt noch nicht so weit fortgeschritten sind, dass konkrete Aussagen gemacht werden können.

Wie verändert sich die Umweltleistung bei Umsetzung der Kriterien 1.2.2 bis 1.2.3?

Geht es um die Umweltleistung, dann gibt es dazu noch nicht, weil die Projekte insgesamt noch nicht so weit fortgeschritten sind, dass konkrete Aussagen gemacht werden können.