



LANDESHAUPTSTADT ST. PÖLTEN

ABÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES (FLÄCHENWIDMUNGSPLAN)

PLANUNGSBERICHT

Änderungspunkt 17
Schulze-Delitzsch-Straße
Planblatt 7034-5100

700/2024
26.08.2024
fwaanlass_2849

A. ALLGEMEINES

A1. Stand der örtlichen Raumordnung in der Landeshauptstadt St. Pölten

Die Stadtgemeinde St. Pölten verfügt über ein im Jahr 2016 neu erstelltes Örtliches Entwicklungskonzept – welches den Namen ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) 2016 trägt – als Bestandteil der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm. Dieses Entwicklungskonzept wurde digital erstellt und löste das damals vorliegende Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 1992 ab.

Der Flächenwidmungsplan ist digital und basiert auf der Digitalen Katastralmappe (DKM).

Die Stadtgemeinde befindet sich im Wirkungskreis des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RegROP) NÖ Mitte (Planblätter 37, 38, 55, 56).

Die Gemeinde ist kein Mitglied eines kleinregionalen Zusammenschlusses.

A2. Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren, Baulandbilanz

Gemäß § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes sind für das Verfahren zur Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten, sofern dies nicht in einem verordneten Entwicklungskonzept erfolgt ist.

Wie oben erwähnt, weist die Stadtgemeinde ein solches Konzept (ISEK 2016) auf, in welchem auf diese Punkte eingegangen wurde. In Bezug auf die geplante Änderung weisen die Themen Bevölkerungsentwicklung und Baulandbilanz zwar eine Relevanz auf, da neues Bauland ausgewiesen wird, allerdings stellt die Änderung nur eine kleinräumige Erweiterung des Bauland-Betriebsgebietes auf ohnehin bereits betrieblich genutzten Flächen dar. Somit kann die Änderung als Nachverdichtungsmaßnahme gesehen werden, weshalb kein neues, umfassendes Baulandmonitoring durchgeführt wird.

Zum Thema Naturgefahren sind im Flächenwidmungsplan die roten und gelben Gefahrenzonen sowie 100-jährliche Überflutungsflächen kenntlich gemacht. Alle relevanten naturräumlichen Gefährdungen (Hangwasser, Geogene Gefahrenhinweiskarten, etc.) werden im Rahmen der gegenständlichen Änderungen im Zuge des SUP-Screenings berücksichtigt und gegebenenfalls Konsultationen an die zuständigen Dienststellen der Fachplanungen (Land NÖ, WLVB, etc.) geschickt.

Folgend wird eine Aktualisierung der Bevölkerungsentwicklung seit Erstellung des ISEK 2016 durchgeführt:

Bevölkerungsentwicklung

Folgende Abbildung zeigt die Einwohnerentwicklung der Gemeinde zwischen den Jahren 2016 und 2023.

Es kann ein starkes Wachstum der Einwohnerzahlen im Betrachtungszeitraum beobachtet werden. Lebten im Jahr 2011 noch 52.141 Einwohner im Gemeindegebiet, so waren es in 2023 bereits 58.885 Einwohner. Das ergibt ein Plus von 6.744 Einwohner (+ 12,9 %) in 12 Jahren. Dies entspricht einer Steigerung von rund **562 EW pro Jahr**.

Entwicklung der Bevölkerungszahl				
Jahr	Einwohner	Veränderung in %	Haushalte	Haushaltsgröße
2023	58.885	1,9	28.977	2,03
2022	57.751	2,1	28.555	2,02
2021	56558	0,9	28177	2,01
2020	56.098	0,6	27.865	2,01
2019	55.754	0,9	27.449	2,03
2018	55.278	0,7	27.094	2,04
2017	54.882	0,9	26.768	2,05
2016	54.373	1,4	26.635	2,04
2015	53.619	1,3	26.316	2,04
2014	52.935	1,1	26.008	2,04
2013	52.340	0,4	25.761	2,03
2012	52.132	-0,02	25.687	2,03
2011	52.141	0,2	25.662	2,03

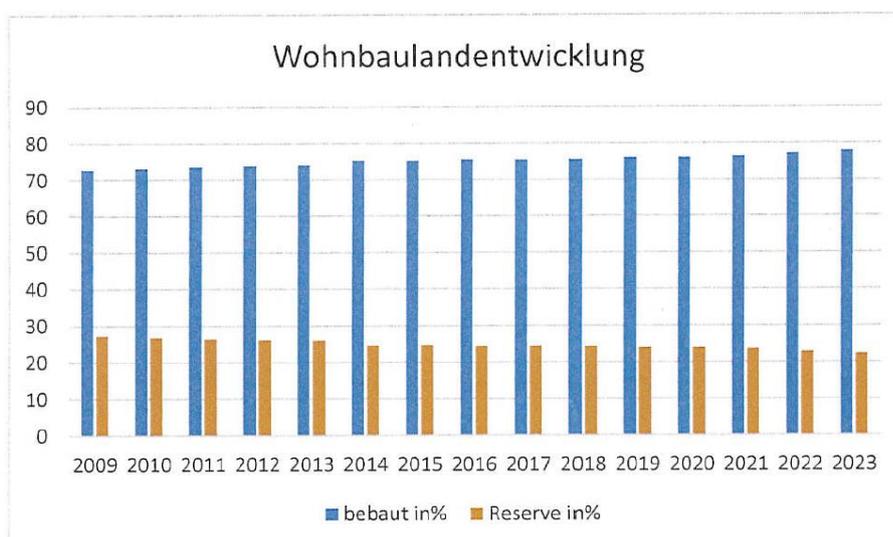
Quelle Statistisches Jahrbuch der Stadtgemeinde St. Pölten

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung und Veränderung der Haushalte in der Landeshauptstadt zwischen 2011 und 2023.

Im Zeitraum von 2017 bis 2023 konnte eine Steigerung von 54.882 auf 58.885 Einwohner (+4.003 EW) beobachtet werden, was einer jährlichen Zunahme von rund 667 Einwohner entspricht. Die Stadtgemeinde wächst in den letzten Jahren also im Schnitt stärker als dies im gesamten Betrachtungszeitraum der Fall ist.

Entwicklung der Baulandreserven

Das Ausmaß der Wohnbaulandreserven ist zwischen 2009 und 2023 anteilig und in gesamten Zahlen deutlich rückläufig. Während vor 15 Jahren noch 27,2 % Reserven bestanden, ging dieser Wert bis auf 22,2 % zurück, obwohl sich das Ausmaß der gesamten Wohnbaulandfläche (von 1.490,80 auf 1.530,00 ha) erhöht hat. In absoluten Zahlen reduzierten sich die Reserven um ca. 66 ha. Der Abbau von Reserven kann somit trotz der Ausweisung neuer Baulandflächen mit rund 4,4 ha pro Jahr bemessen werden. Die bebauten Flächen stiegen von 1.084,63 ha auf 1.189,90 ha an.



Jahr	Wohnbaulandreserven			
	bebaut in ha	bebaut in %	unbebaut in ha	Reserve in %
2009	1084,63	72,8	406,17	27,2
2010	1090,87	73,2	399,32	26,8
2011	1098,36	73,6	393,62	26,4
2012	1106,42	73,8	393,24	26,2
2013	1111,41	74	389,53	26
2014	1132,37	75,4	368,54	24,6
2015	1129,18	75,3	370,88	24,7
2016	1134,66	75,6	365,4	24,4
2017	1146,46	75,5	372,79	24,5
2018	1154,98	75,6	372,33	24,4
2019	1164,1	76,1	364,76	23,9
2020	1163,82	76,1	365,27	23,9
2021	1163,82	76,4	361,39	23,6
2022	1181,19	77,2	348,83	22,8
2023	1189,9	77,8	340,17	22,2
2024				

Abbildung 2: Wohnbaulandentwicklung zwischen 2009 und 2023.

Die Wohnbaulandreserven sind in diesem Zeitraum zurückgegangen, weil einerseits nur mehr jene Flächen neu gewidmet wurden, die auch tatsächlich bebaut werden konnten und andererseits viele Brachflächen in Zentrumslage dem verdichteten Wohnbau zugeführt werden konnten. Insgesamt ist die Nachfrage nach Bauplätzen für Geschoßwohnbauten, Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser weiterhin groß. Die nachfolgende Abbildung zeigt die mehr als regen Bautätigkeiten der letzten 15 Jahre in allen relevanten Wohnbauvarianten:

Jahr	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Wohnhaus- und Reihenhäuseranlagen Wohneinheiten
2009	54	12	133
2010	85	4	55
2011	46	14	92
2012	50	4	179
2013	49	0	77
2014	58	12	55
2015	88	4	326
2016	57	9	246
2017	56	12	452
2018	61	21	543
2019	40	26	389
2020	48	27	542
2021	43	23	353
2022	62	38	338
2023	44	24	1035
Gesamt	841	230	4815

Abbildung Bautätigkeit Quelle Baustatistik Stadt St.Pölten

Abbildung 3: Bautätigkeit zwischen 2009 und 2023.



Abbildung 4: Anzahl der gebauten Wohneinheiten zwischen 2009 und 2023.

Wie die Abbildung oben zeigt, sind ab dem Jahr 2015 überdurchschnittlich viele Geschosswohnungsbauten errichtet worden, welche alle auf bereits lange gewidmeten Wohnbauland- (sog. „alten Baulandreserven“, älter als 20 Jahre) bzw. Brachflächen errichtet wurden. Das heißt, diese Wohnhausanlagen entstanden im Zentrum bzw. in den Stadtteilzentren, entsprechend den Zielsetzungen der Raumordnung „Innen vor Außen“.

Die qualitative Bewertung der Baulandreserven zeigt, dass es in St. Pölten derzeit bis auf das vertraglich geregelte Bauland und Grundstücke, welche sich im Besitz der Stadtgemeinde St. Pölten befinden, keine Flächen bestehen, die aktuell als verfügbar gelten. Nach einer umfassenden Einschätzung der Reserven durch die Fachabteilung Stadtplanung kann festgestellt werden, dass der weit überwiegende Teil der Flächen einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterliegen, als Garten genutzt werden oder schlicht und einfach als nicht verfügbar gelten, da seitens der Grundeigentümer keine Verkaufsbereitschaft besteht.

A3. Vorliegendes Änderungsverfahren

Die gegenständliche Änderung umfasst **1 Änderungspunkt (ÄP17)**, wobei bei diesem gemäß SUP-Screening zu Tage getreten ist, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und somit keine weiterführenden Untersuchungen in Form einer Strategischen Umweltprüfung (Umweltbericht) erforderlich sind.

Konsultationen

Im gegenständlichen Verfahren wurden folgende Konsultationen aufgrund der im SUP Screening aufgetauchten Gefahrenpotenziale durchgeführt:

Dienststelle	Änderungspunkt ÄP	Stellungnahme (GZ / Datum)
Land NÖ – Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	17	WA2-A-129/010-2024 12.06.2024

Tabelle 1: Im Zuge des SUP Screenings durchgeführte Konsultationen im Änderungsverfahren.

Die Ergebnisse der Konsultationen werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.

A4. Flächenbilanz

Gemäß §13 Abs. 5 NÖ ROG hat die Gemeinde 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. Das Ausmaß der als Bauland gewidmeten bebauten sowie unbebauten Flächen ist in einer Flächenbilanz zu erfassen.

FLÄCHENBILANZ

gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014

Katastral-/Gemeinde: St. Pölten
Nummer: 1
Stichtag: 03.01.2024

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	1111,66	846,53	265,13	40,79	0,00	7,47	23,9
Bauland-Kerngebiet	225,63	196,42	29,21	2,87	0,00	3,14	12,9
Bauland-Agrargebiet	183,45	144,00	39,44	0,00	0,00	1,30	21,5
Bauland-erhaltungswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	4,06	0,50	3,56	0,84	0,00	0,84	87,6
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	5,90	2,23	3,67	3,67	0,00	3,67	62,2
Zwischensumme 1:	1530,69	1189,69	341,01	48,17	0,00	16,42	22,3
Bauland-Betriebsgebiet	294,20	224,63	69,57	20,73	0,00	4,36	23,6
Bauland-Industriegebiet	232,27	157,30	74,97	41,12	0,00	0,00	32,3
Bauland-Sondergebiet	103,49	94,02	9,47	0,00	0,00	0,00	9,2
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	629,96	475,95	154,01	61,86	0,00	4,36	24,4
SUMME:	2160,66	1665,63	495,02	110,03	0,00	20,78	22,9

bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude: 0,00 ha

Art der Ermittlung: digital
Hersteller: Magistrat der Stadt St. Pölten
V/5 Stadtentwicklung - Stadtplanung
Rathausplatz 1
3100 St. Pölten

(A): Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4
(B): befristetes Bauland gem. § 17 Abs. 1
(C): Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 2
(D): (unbebaut/gesamt)*100

Tabelle 2: Flächenbilanz der Stadtgemeinde St. Pölten vom 03.01.2024.

Die Stadtgemeinde St. Pölten kann aktuell auf 22,3 % Wohnbaulandreserven und 24,4 % Betriebsbaulandreserven zurückgreifen.

Flächenaufstellung differenziert nach Änderungspunkte

ÄP	Wohnbauland inkl. Verkehrsflächen			Betriebsbauland inkl. Verkehrsflächen		Grünland- widmungen			großflächige Verkehrsflächen- erweiterungen	
	BW	BK	BA	BB	BS	Glp	Gpv	Gsh	Vö	Vp
17				+5.467						
GES	0 m²			+5.467 m²		0 m²			0 m²	

Tabelle 3: Flächenaufstellung der gegenständlichen Umwidmung, Angaben in m²

In der gegenständlichen Änderung kommen Flächen im Ausmaß von 5.467 m² zum Bauland-Betriebsgebiet (BB) neu hinzu.

B. DIE ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

1. ÄNDERUNGSPUNKT 17

KG. Spratzern
Grdst. 839/3, 839/5, 839/6, 839/7, 1256/1

(auf Planblatt 7034-5100)

Umwidmung
von Grünland-Grüngürtel 1
auf Bauland-Betriebsgebiet

von Verkehrsfläche öffentlich
auf Bauland-Betriebsgebiet

von Grünland-Grüngürtel 1
auf Verkehrsfläche öffentlich

1.1. Örtliche Situation

Folgende Abbildung zeigt die Situation im unmittelbaren Umfeld der Änderung des Flächenwidmungsplanes:

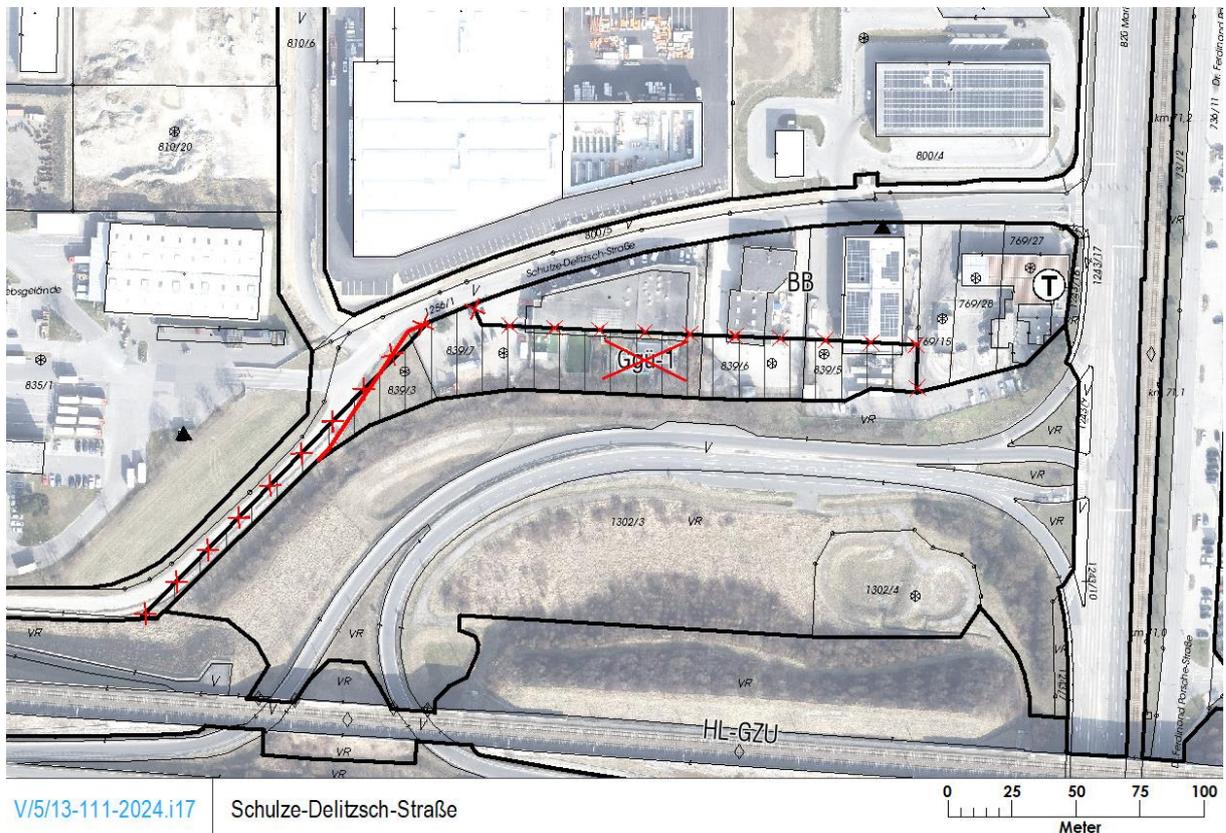


Abbildung 5: Darstellung des Änderungspunktes 17 auf Basis des Orthofotos.

Änderungspunkt 17 liegt südlich des Zentrums von St. Pölten im Bereich der Autobahn A1 in Spratzern. Der Umgebungsbereich ist stark betrieblich und verkehrlich geprägt. Im Süden grenzt unmittelbar die Autobahnauffahrt St. Pölten Süd an den Umwidmungsbereich an. Im Norden befindet sich Bauland-Betriebsgebiet, welches bereits bebaut ist. In unmittelbarer Nähe liegt das Areal der ehemaligen Kopalkaserne.

1.2. Konsultationen

Folgende Konsultationen wurden für diesen Änderungspunkt aufgrund von im Zuge des SUP Screening aufgetretener naturräumlicher Gefährdungen und/oder potenzieller Planungskonflikte gestellt:

Dienststelle	Stellungnahme eingetroffen (z. Zeitpunkt der Erstellung des Berichts)	Kennzahl	Datum
Abt. Wasserwirtschaft-Altlasten	nein	-	-

1.3. Planung und Änderungsanlass

Die Planung sieht eine kleinräumige Erweiterung des bebauten Betriebsgebietes an der Schulze-Delitzsch-Straße in Richtung Süden vor. Hier befindet sich ein Grüngürtel (Ggü1) im Anschluss an die Bestandsgebäude, welcher großteils bereits für die betriebliche Nutzung herangezogen wird. Hier befinden sich vor allem asphaltierte Rangier- und Parkflächen für die ansässigen Betriebe.

Mit der Änderung soll einerseits der Grüngürtel im FWP gestrichen und somit auf seinen tatsächlichen Bestand reduziert werden und gleichzeitig durch die Maßnahme den Betrieben eine Möglichkeit zur baulichen Entwicklung und somit Nachverdichtung in Richtung Süden gegeben werden, da mit dem status quo keine baulichen Möglichkeiten in diesem Bereich mehr möglich sind.

Auf den Grünbestand, welcher das BB im Süden vom Bereich der Autobahnauffahrt abschirmt, hat die Änderung keine Auswirkungen, dieser liegt fast gänzlich auf Seiten des angrenzenden Grundstücks der ASFINAG (öffentliche Verkehrsfläche der Autobahn). Dort wird dieser gepflegt und erhalten, es gibt hier keine Notwendigkeiten und Bestrebungen seitens der ASFINAG den Grünbestand zu beseitigen.

Im Westen beim Grundstück 839/3 wird das BB an die Grundstücksgrenzen angepasst, da es hier eine Unschärfe der Verkehrsfläche gibt. Ebenso erfolgt eine Streichung des Grüngürtels auf der Verkehrsfläche Gst. 1256/1, da hier in der Realität nur eine asphaltierte Straße existiert. Ein begrünter Bestand befindet sich hier ebenso nur auf dem Gst. 1302/3 der Autobahnauffahrt.



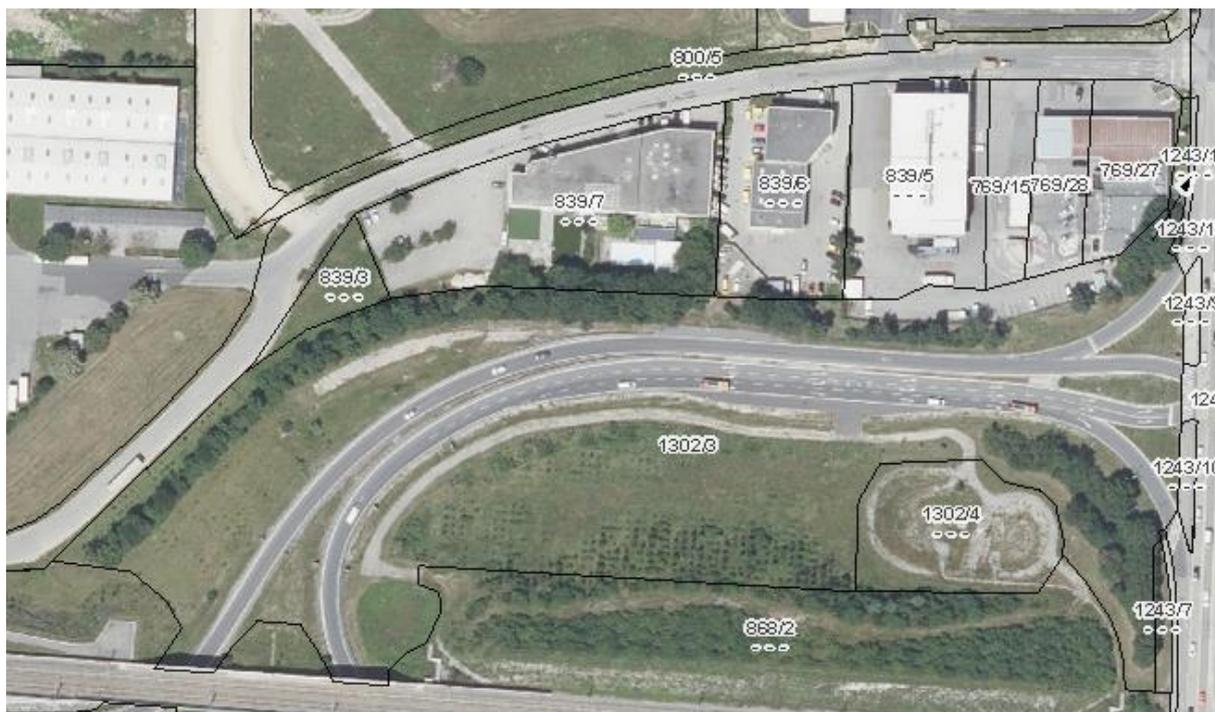


Abbildung 6: Aktueller Flächenwidmungsplan (oben) und Orthofoto des gegenständlichen Umwidmungsbereiches (unten).

Bedarf

Die kleinräumige Erweiterung des Bauland-Betriebsgebietes nach Süden gewährleistet eine Nachverdichtungsmöglichkeit für die bestehenden Betriebe, welche sonst kaum räumliche Möglichkeiten zur Entwicklung haben.

Somit folgt die Maßnahme den Planungsrichtlinien des NÖ ROG (§ 14 Abs. 2).

Abgrenzung

Die Reduktion des Grüngürtels orientiert sich am tatsächlichen Bestand im Süden der betroffenen Grundstücke. Flächen, welche jetzt bereits im Zuge der Betriebe genutzt werden, kommen ins Bauland-Betriebsgebiet (BB).

Der begrünte Bestand des Grüngürtels, welcher der Abschirmung gegenüber der Verkehrsfläche der Autobahn dient, bleibt auf Seiten des Grundstücks der ASFINAG (Gst. 1203/3) erhalten.

Änderungsanlass

Ein Änderungsanlass ist aufgrund der nicht mehr der Realität entsprechenden Situation am Standort gemäß §25 Abs. 1 Z7 des NÖ ROG 2014, „wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient“ gegeben.

Durch die Maßnahme kann eine effektive betriebliche Nachverdichtung in Bereichen erfolgen, welche bereits versiegelt sind und zu einem betrieblichen Zweck genutzt werden und über keine Eignung für eine wohnliche oder anderweitige Entwicklung als Erholungsgrünland verfügen.

Der tatsächliche Grüngürtel bleibt mit der Änderung erhalten.



Abbildung 7: Ansicht auf den Grüngürtel von der Autobahnauffahrt A1 in Blickrichtung Nordosten (Abb. oben) und in Blickrichtung Westen (Abb. unten).

1.4. Übergeordnete Planungen

Im ISEK 2016 der Stadtgemeinde St. Pölten sind planlich folgende Festlegungen getroffen:

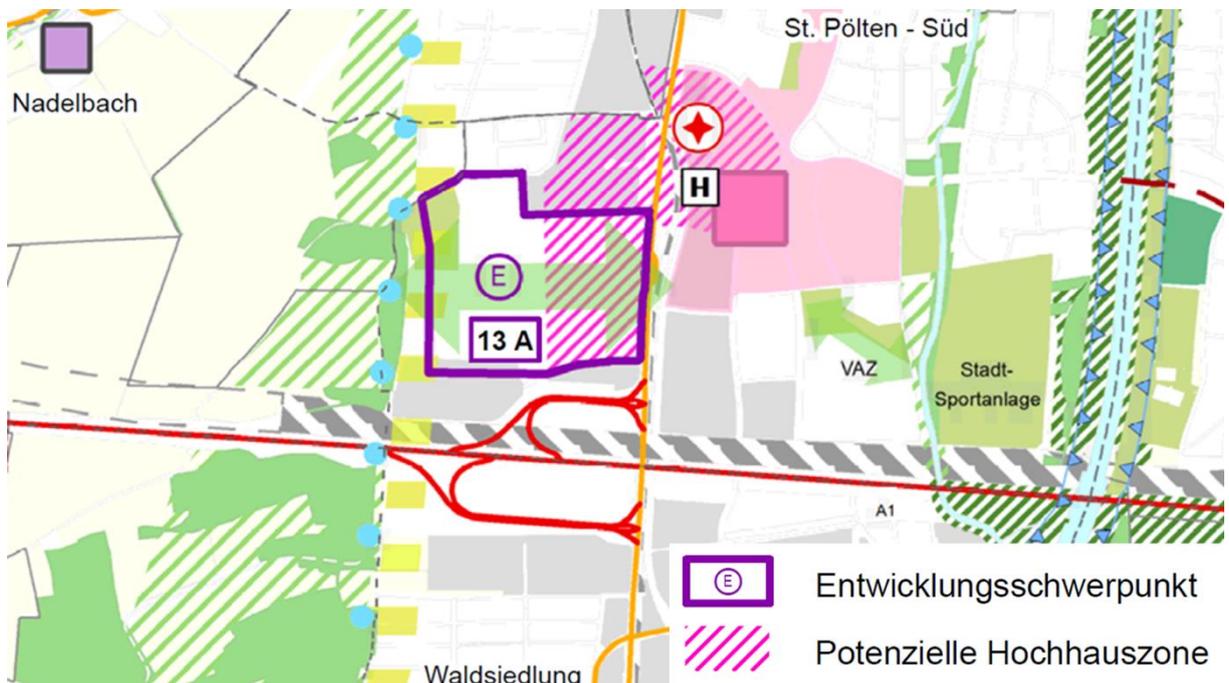


Abbildung 8: Planliche Darstellung des Entwicklungskonzeptes der Stadt (ISEK 2016) im Bereich der Umwidmung.

Dabei fällt auf, dass der Umgebungsbereich der Umwidmung stark von einem betrieblichen Entwicklungsschwerpunkt geprägt ist. Vor allem nach Norden hin befindet sich hier das große Umstrukturierungsgebiet der ehemaligen Kopal-Kaserne. Hier wurde eine große Fläche in den letzten Jahren von Bauland-Sondergebiet-Kaserne (BS-Kaserne) auf Bauland-Betriebsgebiet (BB) umgewidmet. Wohnliche Bereiche gibt es in der näheren Umgebung keine.

Insofern entspricht die aktuelle Erweiterung des BB ganz und gar den Bestrebungen des Entwicklungskonzeptes zur betrieblichen Entwicklung dieses autobahnnahen Bereiches im Süden von St. Pölten.

1.5. Technische Voraussetzungen

Es bestehen am Standort laut NÖ Atlas keine naturräumlichen Gefahrenhinweise durch Hochwasser (HW100) oder durch einen Wildbach (WLV).

Die Geogene Gefahrenhinweiskarte (GHK) zeigt im Bereich der Umwidmung keine Gefahren durch Rutsch- oder Sturzprozesse.

Es liegen auch keine Hinweise auf eine erhöhte Feuchtlage des Untergrundes laut eBOD vor. Der Boden ist als sehr trocken vermerkt.

Hinweise auf aktuelle oder geplante Leitungen im Bereich der Änderung finden sich nicht, somit ist die volle Nutzbarkeit des Bereiches in dieser Hinsicht gegeben.

Überschneidung mit Altstandort

Laut Verdachtsflächenkataster überschneidet die BB-Erweiterungsfläche mit zwei Altstandorten (zwei KFZ-Werkstätten), weswegen die zuständige Stelle des Landes NÖ (Abteilung Wasserwirtschaft) konsultiert wurde. Das Ergebnis der Konsultation liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts bereits vor (WA2-A-129/010-2024 vom 12.06.2024).

Folgende Bereiche sind betroffen:

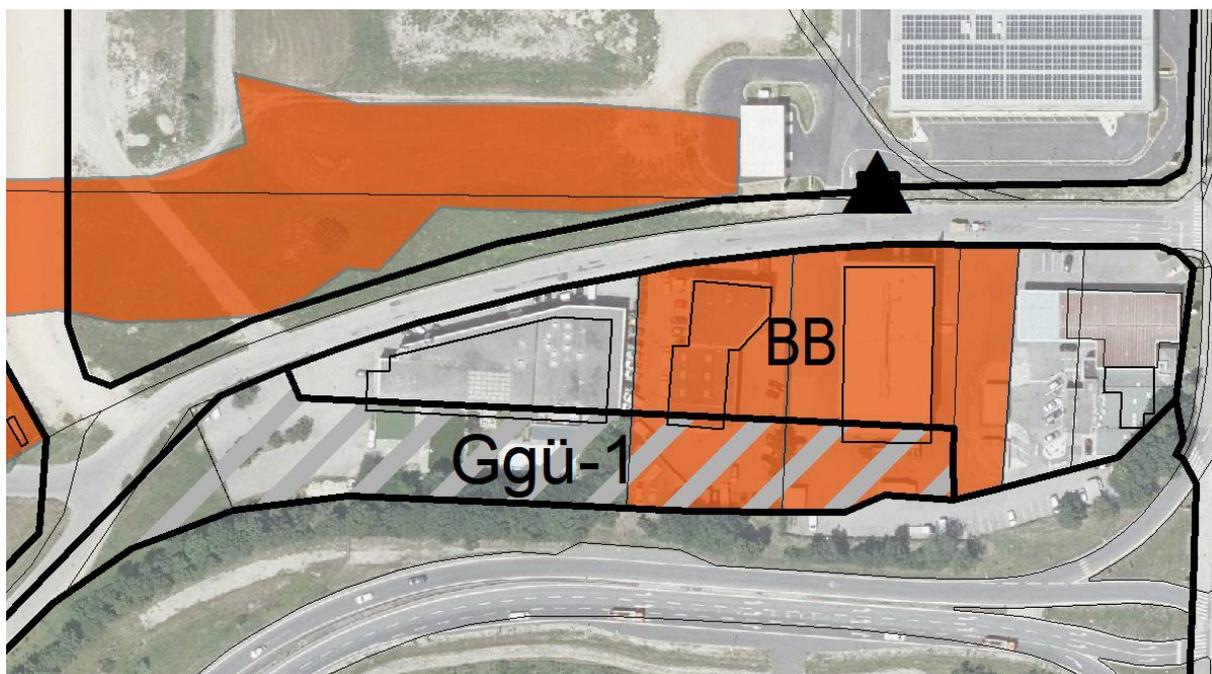


Abbildung 9: Überschneidung des Umwidmungsbereiches mit Altstandorte (orange).

Das Ergebnis der Konsultation lautet wie folgt:

„Die angeführten Grundstücke 839/5 und 839/6 in der KG Spratzern wurden im Zuge der systematischen Erfassung von Altstandorten erhoben. Auf Grundstück 839/5 ist für den Zeitraum von 1963 bis 1992 der Betrieb einer KFZ-Werkstätte mit Tankstelle dokumentiert. Heute befindet sich hier der Betrieb „Reifen Weichberger“, der Reifenwechsel anbietet und mit Reifen handelt.

Auf Grundstück 839/6 ist seit 1989 der Betrieb einer KFZ-Werkstätte „ÖAMTC“ dokumentiert.

Für den Südteil der angeführten Grundstücke ist nun die Festlegung von Bauland-Betriebsgebiet (BB) anstatt Grünland-Grüngürtel (Ggü) vorgesehen.

Im Luftbild ist ersichtlich, dass der Südteil der beiden Grundstücke bereits vollständig versiegelt ist und auch betrieblich genutzt wird.

Einer Nutzung als Bauland-Betriebsgebiet steht aufgrund der vorliegenden Unterlagen aus fachlicher Sicht nichts im Wege, die nachstehenden Hinweise zur Nachnutzung sollten jedoch berücksichtigt werden:

- Aus Nutzungsänderungen dürfen sich keine Verschlechterungen der Umweltsituation (z.B. zusätzliche Mobilisierung von Schadstoffen infolge Versickerung) noch zusätzliche neue Gefahrenmomente ergeben.
- Bei allfälligen Aushubarbeiten kann verunreinigtes Aushubmaterial anfallen. Das Aushubmaterial muss dann entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen untersucht, gegebenenfalls behandelt und entsorgt werden.“

1.6. Verkehrsaspekte

Durch die untergeordnete Erweiterung der BB-Fläche kommt es zu keiner Veränderung der verkehrlichen Situation, da eine ausreichende Verkehrsinfrastruktur mit der nördlich angrenzenden Schulze-Delitzsch-Strasse zur Verfügung steht. Bei künftiger Erweiterung des Bestandes am Standort kann diese Straße das geringe neu hinzukommende Verkehrsaufkommen aufnehmen.

Mit der Bundesstraße B20 und der naheliegenden Autobahn A1 stehen kapazitätsstarke und leistungsfähige Straßen mit überörtlicher Bedeutung im unmittelbaren Umfeld zur Verfügung.

Die Widmungsänderung bedingt nicht die Notwendigkeit zur Errichtung neuer Ausfahrten. Diese bleiben wie gehabt über die Schulze-Delitzsch-Strasse im Norden bestehen.

Die Schulze-Delitzsch-Straße im Bereich der Kreuzung zur B20:



Abbildung 10: Ansicht auf die Schulze-Delitzsch-Straße im Kreuzungsbereich B20 in Blickrichtung Westen (Quelle: Google Street View)

1.7. Umweltaspekte

Durch die Umwidmung bleiben Abflussverhältnisse unverändert, die Schulze-Delitzsch-Straße ist mit einem Kanal ausgestattet, welcher potenzielles Regenwasser aufnehmen und unterirdisch ableiten kann.

Natur- und Landschaftsschutzinteressen bleiben durch die Änderung unberührt, da sich keine solchen Gebiete am Standort und dessen Umgebung befinden.

Historisch und kulturell bedeutsame Bereiche befinden sich keine in der Umgebung, weshalb neue negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. Ortsbild ausgeschlossen werden können. Das gesamte Umfeld ist stark betrieblich und verkehrlich geprägt.



Loosdorf, am 26.08.2024

DI Herfrid Schedlmayer