

# INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2016

Kurzfassung



## Ausgangslage

Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz, LGBl. 8000-24 i.d.g.F. hat ein örtliches Raumordnungsprogramm einen Flächenwidmungsplan und ein örtliches Entwicklungskonzept zu enthalten. Das Stadtentwicklungskonzept St. Pölten (ISEK) bildet damit u. a. die Grundlage für die Erarbeitung des Flächenwidmungsplanes.

Das letzte Stadtentwicklungskonzept wurde im Jahr 1992 erstellt. In den vergangenen zwei Dekaden hat sich die - damals junge - Landeshauptstadt St. Pölten intensiv weiterentwickelt:

- ▶ Neue Verkehrsachsen  
(Nordbrücke, Brücke NÖ Ring, B1a, ...),
- ▶ neue Stadtteile  
(Baurechtssiedlungen Ratzersdorf, ...),
- ▶ neue Betriebsareale  
(Gewerbegebiete Ratzersdorf, Hart I Wörth, ...),
- ▶ neue Erholungsgebiete  
(Viehofner Seen, Landessportschule, ...),
- ▶ neue Verwaltungsstrukturen (Regierungsviertel),
- ▶ neue Kultureinrichtungen  
(Kulturbezirk, Kinos, ...), aber auch
- ▶ neue potenzielle Entwicklungsflächen  
(ehem. Kopal-Kaserne, Glanzstoffareal, ...).

In diesem Zeitraum hatten aber auch national und international geänderte Rahmenbedingungen (Stichwort „Globale Megatrends“) erhebliche Auswirkungen auf die Stadtentwicklung St. Pöltens, wodurch eine Neuerstellung des Stadtentwicklungskonzeptes notwendig wurde.

Im Zuge des Erstellungsprozesses wurden die aktuelle gesamtstädtische Situation und die anstehenden Herausforderungen in allen Lebensbereichen analysiert. Im Sinne eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurden hierbei sämtliche raumrelevanten thematischen Studien und Teilkonzepte der einzelnen Fachplanungsabteilungen der Stadt St. Pölten aufgenommen. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) werden die langfristigen Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für die Stadt St. Pölten definiert. Der Begriff „integriert“ verdeutlicht den ganzheitlichen Ansatz bei der Erarbeitung des Konzeptes. Dabei wurde die demografische, städtebauliche, soziale, (wohnungs-)wirtschaftliche und finanzwirtschaftliche Betrachtungsweise zu einer ganzheitlichen Beurteilung zusammengeführt.

Ganz allgemein besteht das Ziel des ISEK darin, die schon bestehende hohe Lebensqualität in St. Pölten vor dem Hintergrund nationaler und internationaler Rahmenbedingungen für die bestehende und zukünftige Bevölkerung weiter

zu erhöhen. Die Vorteile des städtischen Lebens in überschaubaren Einheiten („Stadt der kurzen Wege“) sollen weiter ausgebaut werden.



v. l. n. r. DI Hans Emrich, MSc, DI Martina Reisenbichler, Bgm. Mag. Mathias Stadler, DI Jens de Buck, Ing. Andrea Wiener

## Zielsetzungen Siedlungsentwicklung

### Entwicklung von Baulandreserven – Flexibilität

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebiets vorrangig vor Siedlungserweiterung, insbesondere Nutzung zahlreicher Siedlungsbrachen: Gewerbegebiet NOE Central, Areal des Voithplatzes, ehem. Kopalkaserne, Areal der ehemaligen Glanzstoff- sowie WWE-Gründe.
- ▶ Hierarchischer Aufbau der Stadtstruktur: Öffentliche Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen in Stadtteilzentren (Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums östlich der Traisen im Bereich des Knotens B1a) – tripolare Zentrenstruktur / Zentrumszone – Nahversorgungszentren (Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nahe dem Wohnstandort).
- ▶ Strukturierung der Siedlungs-, Wohnbauland- und Betriebsgebietserweiterungsflächen.
- ▶ Begrenzung der Siedlungsentwicklung durch überregionale, vorgegebene Siedlungsgrenzen und kommunale Siedlungsgrenzen gemäß den Zielsetzungen der Stadt.
- ▶ Ausweisung der lt. Hochhauskonzept 2008 erarbeiteten potenziellen Hochhauszonen: Bereiche „St. Pölten Süd“, Westbahnallee (südlich und nördlich der Bahn), Landeskrankenhaus, Westbahnallee, Traisenpark.
- ▶ Trennung von benachbarten, konkurrierenden Nutzungen durch Schaffung von kleinräumigen Grünraumkorridoren zur Verminderung von gegenseitigen Beeinträchtigungen.
- ▶ Differenzierung der zumeist dezentralen Ortschaften anhand eines nachvollziehbaren Kriteriensets (Rechtsgültige Widmung, Anzahl an landwirtschaftlichen Höfen,

Ortsstruktur, Entfernung zu Nahversorgung, sozialer Infrastruktur, öffentlicher Verkehr, Kanalanschluss) zur adäquaten Planung der weiteren Siedlungsentwicklung.

- ▶ (Klein-)Weiler: „Erhaltung und Sicherung der kulturlandschaftstypischen Siedlungsformen“.
- ▶ Orte mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf: Arrondierung der Siedlungsstruktur, Neuausweisungen von Bauland nur für den örtlichen Bedarf vorsehen.
- ▶ Orte mit Arrondierungs- und geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten: Ermöglichung von Arrondierungen für den Eigenbedarf, aber auch geringfügigen Erweiterungen für von außen zuziehende Bevölkerung.

### Zielsetzungen Grünraum

#### Schützen – Gestalten – Erschaffen

- ▶ Schutz der ökologisch wertvollen Flächen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte bzw. gemäß den Zielsetzungen der Stadt. Diese sind inklusive einer Pufferzone von jeglicher Bebauung freizuhalten: Westlicher und Östlicher Wagram, Traisenkorridor.
- ▶ Schaffung von unbebauten Grünraumverbindungen zwischen dem Westlichen Wagram und dem Traisenkorridor zur Verbesserung des Kleinklimas mit Möglichkeiten zur Gestaltung öffentlicher Grünräume: „Ganzendorfer Korridor“, „Wörther Korridor“, „Butterhof-Korridor“, Grünraumkorridor Spratzern, Grünraumkorridor Stattersdorf, Grünraumkorridor Ratzersdorf - Wagram.
- ▶ Sicherung des Freizeit- / Erholungszentrums Ratzersdorfer See

Eine detaillierte Darstellung der Zielsetzungen im Bereich Grünraum befindet sich im Landschaftskonzept 2010.



### Zielsetzungen Technische Infrastruktur

#### Ausbauen – Sichern – Beruhigen

- ▶ Verkehrsberuhigung und Entlastung der Innenstadt, sowie Ausbau von Buslinien und Radwegen
- ▶ Hauptbahnhof: Sicherung des zentralen ÖPNV-Knotenpunktes und seiner Verkehrsqualität für den öffentlichen Verkehr
- ▶ Sicherstellung der Verkehrserschließung der Entwicklungszonen nördlich und südlich des Niederösterreichs B1a
- ▶ Ausbau der Tullnerbahn mit Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der Bahntrasse zur Anbindung an den Stadtteil Radlberg
- ▶ Sicherung bestehender und Ausbau von geplanten Windkraftanlagen
- ▶ Erhöhung der Sicherheit an Eisenbahnkreuzungen unter Sicherung der Verbindungen zwischen den Stadtteilen
- ▶ Sicherung des lokalen Flughafens Vöitendorf (gemeindeübergreifend mit Obergrafendorf)
- ▶ Errichtung / Vergrößerung des bestehenden Rückhaltebeckens im Bereich des Nadelbachs bzw. des Harlander Bachkorridors
- ▶ Freihalten von Trassen für überregionaler Verkehrsprojekte

Eine detaillierte Darstellung der Zielsetzungen im Bereich Verkehr befindet sich im Generalverkehrskonzept 2014.







St. Pölten Mitte



St. Pölten Nord



St. Pölten Süd



Wagram



Eisberg

### St. Pölten Mitte

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes durch Nutzung der zahlreichen Brach- und Leerflächen.
- ▶ Erhaltung und Sicherung der "gewachsenen" Kernstadtstruktur; Stärkung des Ortskerns und der damit verbundenen zentralen Funktionen sowie Stärkung als Wohnstandort.
- ▶ Förderung der tripolaren Zentrenstruktur: Ermöglichung von Verdichtung bzw. Ansiedlung weiterer Handelsbetriebe in bestehenden gemischten Nutzungsstrukturen durch Verbindung des Stadtteilzentrums St. Pölten Mitte mit den Stadtteilzentren Nord und Süd.
- ▶ Potenzielle Hochhauszone im Bereich Westbahnallee im Nordosten – inklusive des Bereichs nördlich der Bahn im Stadtteil St. Pölten Nord.
- ▶ Verbesserung der Anbindung des Regierungsviertels an die Kernstadt.

### St. Pölten Nord

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes (insbesondere Nutzung zahlreicher Siedlungsbrachen).
- ▶ Zentrumszone im Bereich nördlich der Westbahn bis zum Landesklinikum in Anbindung an die Zentrumszone im Stadtteil St. Pölten Mitte – Stärkung des Ortskerns und der damit verbundenen zentralen Funktionen.
- ▶ Potenzielle Hochhauszonen in den Bereichen Landesklinikum und Westbahnallee
- ▶ Förderung der tripolaren Zentrenstruktur: Ermöglichung von Verdichtung bzw. Ansiedlung weiterer Handelsbetriebe in bestehenden gemischten Nutzungsstrukturen durch Verbindung des Stadtteilzentrums St. Pölten Mitte mit den Stadtteilzentren Nord und Süd.
- ▶ Stärkung des Gesundheitsbezirks mit Ausbau des Landesklinikums sowie ergänzenden Gesundheitseinrichtungen in der Verbindungsachse zur historischen Altstadt.
- ▶ Ausbau der Schulstandorte mit Schwerpunkt universitäre Einrichtungen.
- ▶ Entwicklungsschwerpunkt Areal ehemalige Glanzstoff- sowie WWE-Gründe (WWE Wohn- und Wirtschaftspark EntwicklungsgesmbH.)

### St. Pölten Süd

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes.
- ▶ Zentrumszone im Gewerbegebiet rund um das Stadtteilzentrum Süd – Stärkung des Stadtteilkerns und der damit verbundenen zentralen Funktionen.
- ▶ Förderung der tripolaren Zentrenstruktur: Ermöglichung von Verdichtung bzw. Ansiedlung weiterer Handelsbetriebe in bestehenden gemischten Nutzungsstrukturen durch Verbindung des Stadtteilzentrums St. Pölten Mitte mit den Stadtteilzentren Nord und Süd.



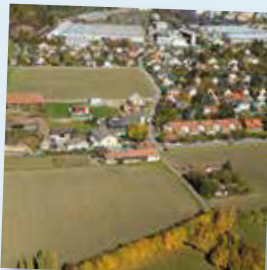
Kupferbrunn



Viehofen



St. Pölten West



Teufelhof



Stattersdorf



Ratzersdorf

- ▶ Potenzielle Hochhauszone "St. Pölten Süd" im Bereich Kopalkaserne Ost – Stifterstraße – Landsbergerstraße – Rödlgasse als "Tor zur Stadt"
- ▶ Entwicklungsschwerpunkt auf dem Areal des Voithplatzes bei gleichzeitiger Sicherstellung einer adäquaten Grünraumausstattung.
- ▶ Entwicklungsschwerpunkt ehemalige Kopalkaserne.
- ▶ Wohngebiete entlang höherrangiger Verkehrsträger: Umwandlung reiner Wohngebiete hin zu gemischten Nutzungsstrukturen.

### Wagram

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Bereich des Großkino-Areals im Norden des Stadtteils.
- ▶ Stärkung des Nahversorgungszentrums in Unterwagram.
- ▶ Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums im Süden des Stadtteils im Bereich des Knotens des Niederösterreichs B1a mit Einbindung der südöstlich angrenzenden Flächen (Entwicklungsschwerpunkt "Oberwagram Süd", Stadtteil Stattersdorf).
- ▶ Zentrumszone im Traisenkorridor – Wiener Straße B1 im Anschluss an die Zentrumszone im Stadtteil St. Pölten Mitte – Stärkung des Ortskerns und der damit verbundenen zentralen Funktionen.
- ▶ Potenzielle Wohnbaulanderweiterung südlich des Baulandes in Oberwagram bis zum Niederösterreichsring B1a.
- ▶ Regionale Siedlungsgrenze entlang des Östlichen Wagrams.
- ▶ Arrondierung des Landessportzentrums.

### Eisberg

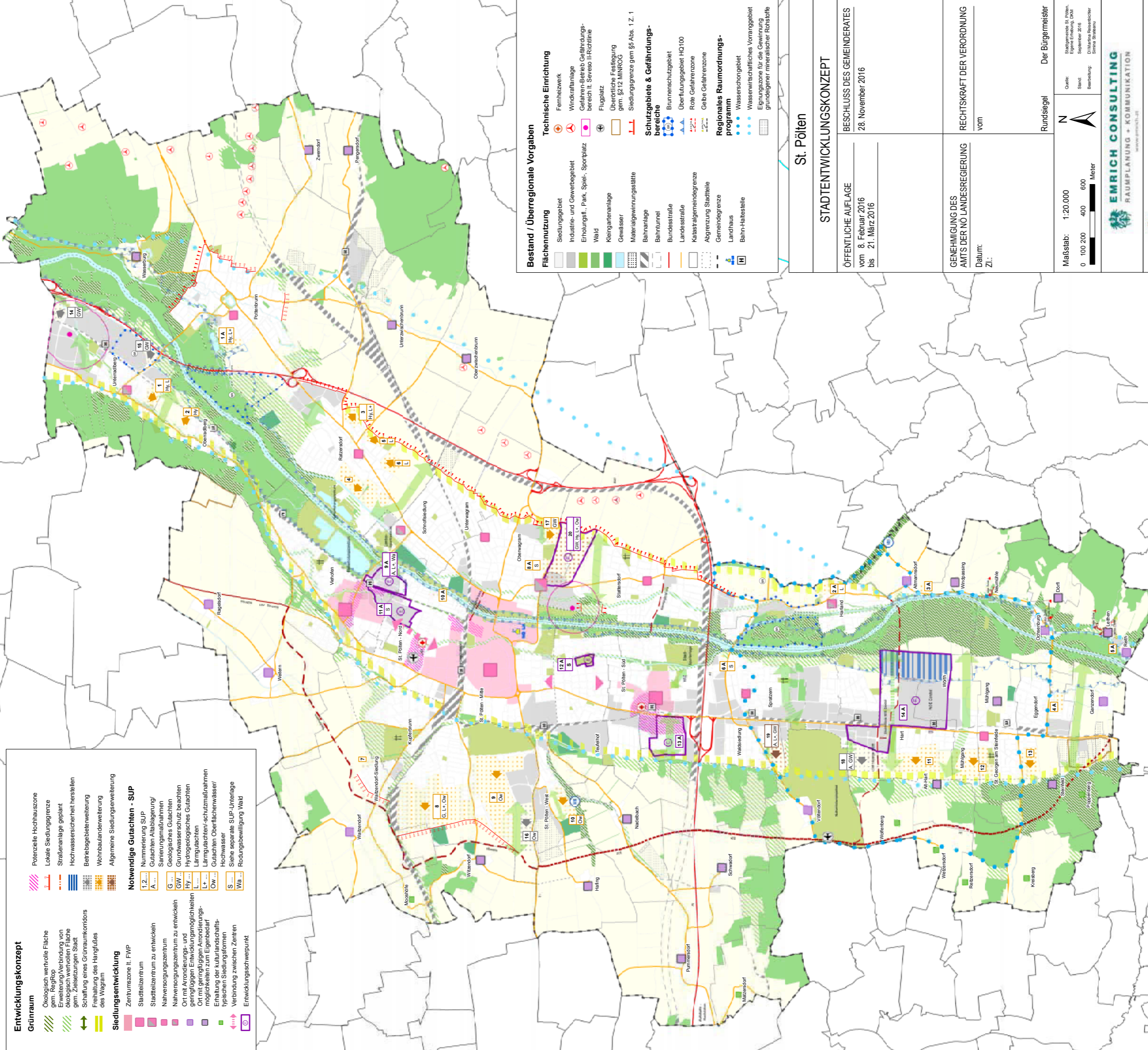
- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Großflächige potenzielle Wohnbaulanderweiterung im Anschluss an die bestehende Siedlung Richtung Westen bis zur lokalen Siedlungsgrenze.
- ▶ Potenzielle Betriebsbaulanderweiterung im Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet in Richtung Westen bis zur geplanten Westtangente.

### Kupferbrunn

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung durch Nutzung der zahlreichen Brach- und Leerflächen.
- ▶ Begrenzung der Siedlungsentwicklung Richtung Westen, Norden und Nordosten durch ökologisch wertvolle Flächen.



# INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2016



**Entwicklungskonzept**

**Grünraum**

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

**Siedlungsentwicklung**

- Zentrumszone lt. FWP
- Stadtteilzentrum
- Stadtteilzentrum zu entwickeln
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum zu entwickeln
- Ort mit Arrondierungs- und geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten
- Ort mit geringfügigen Arrondierungs-möglichkeiten zum Eigenbedarf
- Erhaltung der kulturalandschaftstypischen Siedlungsformen
- Siehe separate SUP-Unteriage
- Verbindung zwischen Zentren
- Entwicklungsschwerpunkt

**Notwendige Gutachten - SUP**

- 1,2... Nummerierung SUP
- A... Gutachten Altanlage/ Sanierungsmaßnahmen
- G... Geologisches Gutachten
- GW... Grundwasserschutz beachten
- Hy... Hydrogeologisches Gutachten
- L... Lärmgutachten
- OW... Gutachten Oberflächenwässer/ Hochwasser
- S... Siehe separate SUP-Unteriage
- Wa... Rodungsbeihilfung Wald

**Polenziele Hochhauszone**

- Lokale Siedlungsgrenze
- Straßenanlage geplant
- Hochwasserertheit herstellen
- Betriebsgebietenweiterung
- Wohnbauenerweiterung
- Allgemeine Siedlungserweiterung

**Bestand / Überregionale Vorgaben**

**Flächennutzung**

- Siedlungsgebiet
- Industrie- und Gewerbegebiet
- Erholungs-, Park-, Spiel-, Sportplatz
- Wald
- Kleinrentenanlage
- Gewässer
- Materialgewinnungsstätte
- Bahnlinie
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kalstraßengemeingrenze
- Abgrenzung Stadtteile
- Gemeindegrenze
- Landhaus
- Bahn-Haltestelle

**Technische Einrichtung**

- Fernheizwerk
- Windkraftanlage
- Gefahren-Bereich, Gefährdungs-bereich lt. Seveso II-Richtlinie
- Flugplatz
- Überörtliche Festlegung gem. §212 MINROG
- Siedlungsgrenze gem §5 Abs. 1 Z. 1

**Schutzgebiete & Gefährdungs-bereiche**

- Brunnenschutzgebiet
- Überflutungsgebiet HQ 100
- Rote Gefährdenzone
- Gelbe Gefährdenzone

**Regionales Raumordnungs-programm**

- Wasserschongebiet
- Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet
- Eignungszone für die Gewinnung grundlegender mineralischer Rohstoffe

<b>St. Pölten</b>	
<b>STADTENTWICKLUNGSKONZEPT</b>	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE vom 8. Februar 2016 bis 21. März 2016	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES 28. November 2016
GENEHMIGUNG DES AMTS DER NÖ LANDESREGIERUNG Datum: Zi.:	RECHTSKRAFT DER VERORDNUNG vom
Maßstab: 1:20.000 0 100 200 400 600 Meter	Rundstempel N
Der Bürgermeister	
Quelle: Stadtgemeinde St. Pölten, Eigenes Erhebungs, DOKI Stand: September 2016 Bearbeitung: DI Martina Reiserböcher, Sonja Strabauer	





Pottenbrunn



Oberradlberg



Unterradlberg



Wasserburg



Pengersdorf



Zwerndorf

### Viehofen

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Erhaltung und Stärkung des Stadtteilzentrums Nord.
- ▶ Zentrumzone im Bereich des Stadtteilzentrums – Stärkung des Ortskerns und der damit verbundenen zentralen Funktionen.
- ▶ Potenzielle Hochhauszone im Bereich Traisenpark – entlang der Doktor-Adolf-Schärf-Straße sowie entlang der Bahntrasse Richtung Süden bis zur Stadtteilgrenze.
- ▶ Entwicklungsschwerpunkte Areal ehemalige Glanzstoff- sowie WWE-Gründe.

### St. Pölten West

- ▶ Potenzielle Wohnbaulanderweiterung vom Siedlungsgebiet Richtung Westen zur Kleingartenanlage (südlicher Bereich) in Abstimmung mit den Hochwasserschutzmaßnahmen im Nadelbachtal.

### Teufelhof

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Begrenzung der Bebauung durch den Hangfuß des Westlichen Wagram.

### Stattersdorf

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Regionale Siedlungsgrenze entlang des Östlichen Wagrams.
- ▶ Begrenzung des Wohngebietes von Stattersdorf Richtung Norden durch eine regionale Siedlungsgrenze. Gleichzeitig Begrenzung des Siedlungsgebietes zwischen Traisen-Au und Harlander Bach nach Norden hin.
- ▶ Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums östlich der Traisen im Norden des Stadtteils im Bereich des Knotens des Niederösterreichs B1a.
- ▶ Entwicklungsschwerpunkt gemischte Nutzung südlich des geplanten Stadtteilzentrums im Bereich des Knotens des Niederösterreichs B1a.
- ▶ Stärkung des Nahversorgungszentrums.

### Ratzersdorf

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Potenzielle Wohnbaulanderweiterung Richtung Westen, Süden und Osten bis zur Siedlungsgrenze.
- ▶ Regionale Siedlungsgrenze entlang des Östlichen Wagram bzw. der Trasse der Kremser Schnellstraße S 33.



Pottenbrunn Bahnhofssiedlung



Ragelsdorf



Weitern



Gartenstadt Kremserberg



Waitzendorf



Witzendorf

- ▶ Stärkung des Nahversorgungszentrums.
- ▶ Sicherung des Freizeit- / Erholungszentrums Ratzersdorfer See.
- ▶ Kleingartenanlage: Im Bestand erhalten.

### Pottenbrunn

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Kleinflächige Siedlungsabrundung in Richtung Westen.
- ▶ Regionale Siedlungsgrenze im Norden im direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet als Abgrenzung zur regionalen Grünzone im Bereich Traisenkorridor.
- ▶ Stärkung des Nahversorgungszentrums.
- ▶ Lokale Siedlungsgrenze im direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet der Ortschaft Pottenbrunn im Osten zur Sicherung des Abstands zu den Windkraftanlagen.
- ▶ Lokale Siedlungsgrenze in direktem Anschluss an das Siedlungsgebiet der Ortschaft Pottenbrunn im Süden zur Sicherung des Abstands zur HL-Trasse.

### Radlberg

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Potenzielle Wohnbaulanderweiterung im Süden von Unterradlberg sowie im Norden von Oberradlberg begrenzt möglich.
- ▶ Entwicklung eines Nahversorgungszentrums in Unterradelberg.
- ▶ Sicherung des Gewerbegebiets Unterradlberg.
- ▶ Potenzielle Betriebsgebietserweiterung in Unterradlberg Richtung Norden und Süden.

### Wasserburg

- ▶ Ort mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.

### Pengersdorf / Zwerndorf

- ▶ Orte mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.

### Zwischenbrunn

- ▶ Orte mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.

### Ragelsdorf – Weitern

- ▶ Orte mit Arrondierungsmöglichkeit und geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten.





Nadelbach



Pummersdorf



Hafing



Spratzern



Harland



St. Georgen

### Waitzendorf

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Potenzielle Wohnbaulanderweiterung Waitzendorf-Siedlung Richtung Osten.
- ▶ Ort mit Arrondierungsmöglichkeit und geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten.
- ▶ Lokale Siedlungsgrenze im Westen der Waitzendorf-Siedlung zur geplanten Trasse der Westtangente.
- ▶ Weiler Mooshöfe: Erhaltung und Sicherung der kulturlandschaftstypischen Siedlungsformen.

### Witzendorf

- ▶ Ort mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.

### Nadelbach – Pummersdorf

- ▶ Nadelbach, Hafing und Pummersdorf: Orte mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.

### Spratzern

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Allgemeine Siedlungserweiterung nördlich des Spratzerner Brunnenfeldes bis zum Westlichen Wagram unter Einhaltung der Pufferzone von etwa 100 Metern.
- ▶ Stärkung des Nahversorgungszentrums.

### Harland

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Potenzielle Wohnbaulanderweiterung vom Ortskern Richtung Nordosten bis Brunnenschutzgebiet.
- ▶ Stärkung des Ortszentrums von Harland hinsichtlich Nahversorgung – Entwicklung eines Nahversorgungszentrums.
- ▶ Siedlungsgrenze gem. RegROP im Norden des Stadtteils: Begrenzung des Betriebsgebietes entlang der Salcherstraße Richtung Osten hin zum Brunnenschutzgebiet.

### St. Georgen

- ▶ Potenzielle Wohnbaulanderweiterung: Westlich anschließend an die Siedlungsgebiete von Hart und St. Georgen am Steinfelde im Traisental unter Einhaltung einer Pufferzone von etwa 100 Metern zum Westlichen Wagram.



Völtendorf



Steinfeld



Altmannsdorf



Windpassing



Ochsenburg

- ▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes im Bereich der Ortschaften St. Georgen und Eggendorf vorrangig vor Siedlungserweiterung.
- ▶ Stärkung des Nahversorgungszentrums in St. Georgen am Steinfeld.
- ▶ Gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt NOE Central
- ▶ Gewerbegebiet im westlichen Bereich: Potenzielle Betriebsgebiets-erweiterung westlich des Areals NOE Central.
- ▶ Mühlgang und Steinfeld: Orte mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.
- ▶ Ganzendorf: Ort mit Arrondierungsmöglichkeit und geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten.

### Völtendorf

- ▶ Schwadorf: Ort mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.
- ▶ Völtendorf: Ort mit Arrondierungsmöglichkeit und geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten.
- ▶ Matzersdorf: Erhaltung der kulturlandschaftstypischen Siedlungsformen.

### St. Georgen West

- ▶ Kreisberg, Reitzersdorf, Wetzersdorf, Wolfenberg, Poppenberg: Erhaltung und Sicherung der kulturlandschaftstypischen Siedlungsformen (Höfe).
- ▶ (Alt-)Hart: Ort mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.

### Altmannsdorf – Windpassing

- ▶ Windpassing: Ort mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.
- ▶ Altmannsdorf: Ort mit Arrondierungsmöglichkeit und geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten.
- ▶ Geringfügige Bauländerweiterung in Richtung Süden im Zuge der Flurbereinigung.

### Ochsenburg

- ▶ Dörfel und Leithen: Orte mit geringfügiger Arrondierungsmöglichkeit zum Eigenbedarf.
- ▶ Ochsenburg und Reith: Orte mit Arrondierungsmöglichkeit und geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten.



Impressum:

Magistrat der Stadt St. Pölten, Stadtplanung

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Jens de Buck, Ing. Andrea Wiener

Rathausplatz 1

3100 St. Pölten

Bildquellen: Stadtarchiv St. Pölten

Redaktion:

Emrich Consulting ZT GmbH

Schaumburggasse 11, 1040 Wien

Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc

Dipl.-Ing. Martina Reisenbichler

Quellennachweis: Emrich Consulting ZT GmbH, TU Graz  
sofern nicht gesondert ausgewiesen

