

ÖKOLOGISCHE BEGLEITPLANUNG

BIODIVERSITÄTSFÖRDERNDE MAßNAHMEN

VOGEL-/INSEKTENNÄHRPFLANZEN

Extensive Grünzonen:
Kräuterrasen, extensive Blumenwiesen,
Staudensaum, vielfältiger Artenmix

Fruchttragende Gehölze:
Holunder, Kornelkirsche, Hartriegel,
Felsenbirne, Holzapfel, Wildbirne,
Vogelbeere, Vogelkirsche, Mispel,
Wildrosen, etc.



BAUMBESTAND

FFH-Lebensraumtyp 9180
Schlucht- und Hangmischwälder
bewahren

Der Waldsaum entlang
des ehemaligen
Mühlbachs bleibt erhalten
und wird durch
standortheimische
Gehölze wie Berg-, Spitz-
und Feldahorn, Winter-
und Sommerlinde, Esche,
Flatterulme etc. ergänzt.



ÖKOLOGISCHE BEGLEITPLANUNG

BIODIVERSITÄTSFÖRDERNDE MAßNAHMEN



● KLEINTIERHABITATE

Zur Förderung von in der Umgebung vorkommenden Amphibien-, Reptilien- und Insektenarten werden entlang des Waldsaums und im Bereich der westlichen Freiflächen verschiedene Kleintierhabitate angelegt:

- Wechselfeuchte Mulden
- Sand- und Steinhaufen
- Totholzstrukturen
- Käferburgen
- Benjes-Hecken



Totholzstrukturen

Quelle: Büro land.und.wasser



Benjes-Hecken

Quelle: Büro land.und.wasser



Käferburgen

Quelle: Büro land.und.wasser



Wechselfeuchte Mulden

Quelle: https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Ephemerer_T%C3%BCmpel_beim_Krautw%C3%A4chterhaus-2.jpg



Sand- und Steinhaufen

Quelle: https://www.wildbienen.info/artenschutz/nisthilfen_06.php

Von: Pietschnig Astrid (RU7) <Astrid.Pietschnig@noel.gv.at>
Gesendet: Donnerstag, 21. November 2024 13:13
An: scherz@im-plan-tat.at
Betreff: AW: [EXTERN] Anfrage Lärm Krems

Liebe Fr. Scherz,

nach erfolgter Rücksprache mit Gilbert und unter Anbetracht der gegebenen Rahmenbedingungen (Hauptort, Kremstal zu weiten Teilen beidseitig bebaut, Unterbrechung Bebauung im Westen bedingt durch Topografie: weiter westlich Fortsetzung Wohnbauland, ca. 1/2 rechtskräftig gewidmetes Wohnbauland, Größenverhältnisse Neuwidmung Ggü → BWN und Umwidmung BB → BWN, 10.000m² als Orientierungswert) vertreten wir die Meinung, dass die betroffenen Flächen im Sinne des Leitfadens als „Baulücke“ betrachtet werden können.

Beste Grüße,

DI Astrid Pietschnig, BSc MA

Amt der NÖ Landesregierung
ABTEILUNG RAUMORDNUNG UND GESAMTVERKEHRSANGELEGENHEITEN (RU7)
Landhausplatz 1
Haus 16, 3. Stock, Zi. 16.302
3109 St. Pölten

Telefon: +43 (0)2742 / 9005 – 14768
Mail: astrid.pietschnig@noel.gv.at
<http://www.noel.gv.at/datenschutz>

Folgen Sie uns auf [Facebook](#) und [Instagram](#)!
Der Umwelt zuliebe nur Wichtiges und doppelseitig drucken. Think before you print!



Von: scherz@im-plan-tat.at <scherz@im-plan-tat.at>
Gesendet: Freitag, 8. November 2024 10:47
An: Pietschnig Astrid (RU7) <Astrid.Pietschnig@noel.gv.at>
Cc: Silvia.Schmid@krems.gv.at
Betreff: [EXTERN] Anfrage Lärm Krems

Sehr geehrte Frau DIⁱⁿ Pietschnig,

auch im aktuellen Änderungsverfahren in Krems stellt sich bei einem Änderungspunkt an der Kremstalstraße (Details sh. anbei) die Frage, ob ein besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse (z. B. Schließung von Baulücken, Abrundung von Baulandgebieten) vorliegt.
In Abstimmung mit Frau DIⁱⁿ Schmid schicke ich ihnen die angefügten Unterlagen mit der Bitte um ihre Meinung zu der in diesem Fall m.E.n. nicht ad hoc beantwortbaren Frage, ob es sich bei der Fläche um eine „Baulücke“ lt. Def. im Leitfaden handelt.

Danke im Voraus!
MfG,
ms

Dipl.-Ing.in Martina Scherz

im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG
gewerberechtliche Geschäftsführerin

Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige –
Fachgebiet Raumplanung – Landes-, Stadt- und Ortsplanung

+43 (0)676 750 90 20
3484 Jettsdorf, Schulgasse 24

www.im-plan-tat.at
www.neue-frauenbilder.at
www.raumforscherinnen.at



PROJEKT-NR.	PARIE	EINLAGE	INDEX
202310 0128	–	–	–

VIE Vienna International Engineers
Neutorgasse 2/3
1010 Wien

AUFTRAGGEBER

WHA Kremstal
Kremstalstrasse 99-105
3500 Krems/Donau

PROJEKTBEZEICHNUNG

Stellungnahme Berücksichtigung von Hangwasser

PROJEKTTITEL

Technischer Bericht

DOKUMENT

29.11.2024

DATUM

1	ALLGEMEINE PROJEKTINFORMATIONEN	3
1.1	PROJEKTAUFTRAG	3
1.2	BAUHERR/GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER	3
1.3	PLANUNG	3
1.4	ORTSANGABE	3
2	KONZEPT HANGWASSERBEHANDLUNG	5
2.1	AUSGANGSLAGE	5
2.2	EINTRITTPUNKTE GEMÄSS HANGWASSERKARTE	5
2.3	LÖSUNG ZUR ABLEITUNG VON HANGWÄSSERN	5
3	ZUSAMMENFASSUNG	7

 ÖSTAP Engineering & Consulting GmbH

Zentrale
Heiligenstädter Straße 51/3
1190 Wien
 +43-1-505 27 43

Außenstelle Ameis
Kirchenplatz 9
2141 Ameis
 +43-2524-20 164

Außenstelle Salzburg
Itzlinger Hauptstraße 31/32
5020 Salzburg
 +43-1-505 27 43

 www.oestap.at
 office@oestap.at
FN 587360s
ATU 78502345

Außenstelle Kärnten
Drauweg 31
9800 Spittal a.d. Drau
 +43-1-505 27 43

Außenstelle Kosovo
33 Garibaldi 17/13-1
10000 Prishtine
 +383-45-881 400

Außenstelle Slowakei
Za Kostolom 763/5
91442 Horné Srnie
 +421-905-599 001



 ÖSTAP Themenfelder





1 ALLGEMEINE PROJEKTINFORMATIONEN

1.1 PROJEKTAUFTRAG

Die VIE Vienna International Engineers plant in der Kremstalstrasse 99-105 in Krems an der Donau, Grst. Nr. 765/2, 766/2, 766/1,3257 die Errichtung einer Wohnhausanlage. Geplante sind die drei Wohnhausblöcke Haus A, Haus B und Haus C samt Tiefgarage sowie umliegende Freiflächen. Mit vorliegendem Bericht wird das Konzept zur Berücksichtigung von Hangwassereinfluss im Bereich der betreffenden Grundstücke beschrieben.

1.2 BAUHERR/GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

VIE KRT eins GmbH & Co KG
VIE KRT zwei GmbH & Co KG
Neutorgasse 2/3, 1010 Wien

1.3 PLANUNG

ÖSTAP Engineering & Consulting GmbH
Heiligenstädter Straße 51/3, 1190 Wien
Tel.: 01 / 505 27 43, Fax.: 01 / 505 27 43 - 19
E-Mail: bruckmueller@oestap.at
Bearbeiter: Eveline Bruckmüller

1.4 ORTSANGABE

Adresse: Kremstalstrasse 99-105
3500 Krems an der Donau
Katastralgemeinde: 12106 Krems an der Donau
Grundstücknummer: 765/2, 766/2, 766/1,3257
Land: Niederösterreich

In der folgenden Skizze (Abbildung 1) ist die Lage des Projektgebietes gekennzeichnet.

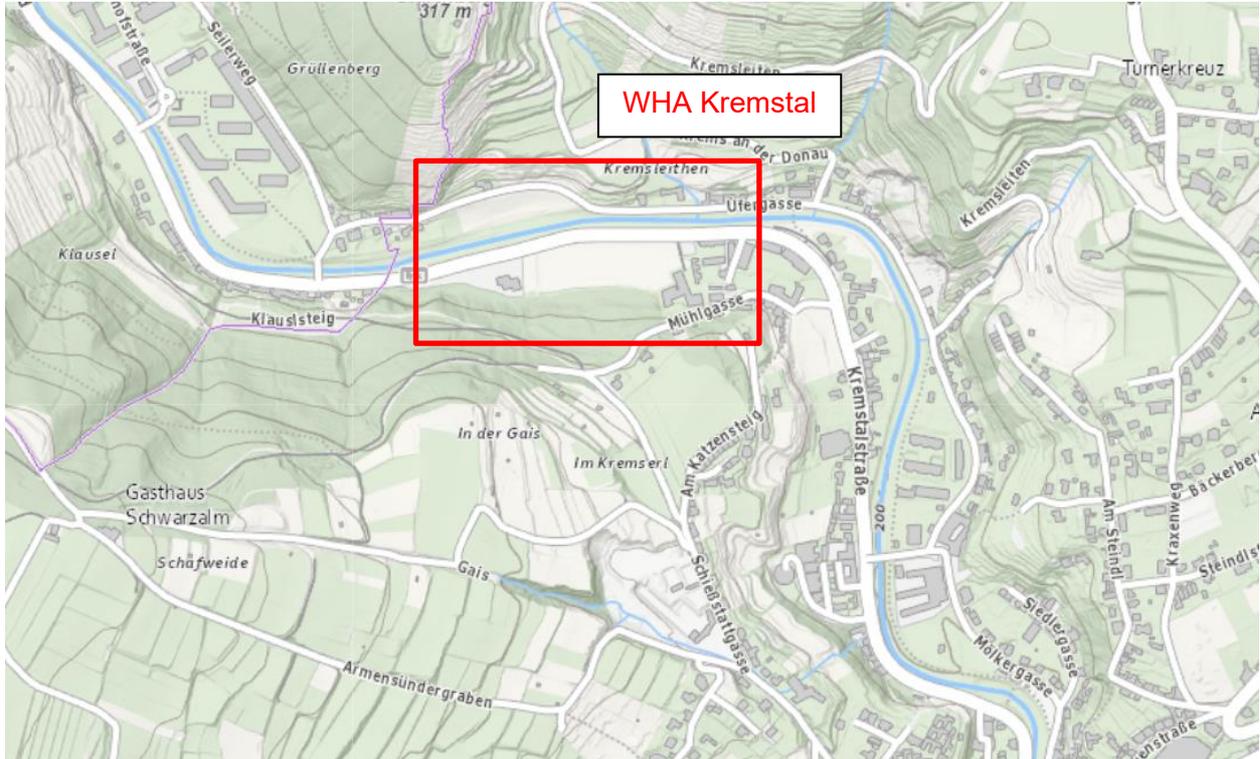


Abbildung 1: Übersichtskarte Projektgebiet



2 KONZEPT HANGWASSERBEHANDLUNG

2.1 Ausgangslage

Die Einflussnahme der Hangwässer auf die Errichtung einer Wohnhausanlage am Standort Kremstalstrasse 99-105 in Krems wurde bereits im Zuge der Vorentwurfsplanung berücksichtigt. Geplante Maßnahmen wurden bereits im Technischen Bericht zum Vorentwurf vom 03.07.2024 skizziert und sollen in dem hier vorliegenden Bericht genauer erläutert werden.

2.2 Eintrittspunkte gemäss Hangwasserkarte

Gemäß der Hangwasserkarte des NÖ-Atlas befinden sich 4 Eintrittspunkte im Projektgebiet. Es handelt sich bei der Darstellung um dickere Linien, welche eine Einzugsfläche zwischen 1 ha und 10 ha markieren. Abbildung 2 zeigt den betreffenden Ausschnitt aus dem NÖ-Atlas. Die Einzugsgebietsflächen, welche den einzelnen Punkten zugeordnet werden können, liegen zwischen 1,71 ha und 2,94 ha.

2.3 Lösung zur Ableitung von Hangwässern

Zukünftig sollen auftretende Hangwässer über Drainagerohre, eingebettet in einem Schotterrigol, entlang der gesamten Grundstücksgrenze abgefangen werden. Diese Maßnahme betrifft die südliche Projektgrenze und gilt der Retention, Ableitung und Versickerung der Hangwässer in den Untergrund. Aufgrund der vorherrschenden Untergrundverhältnisse ist eine Versickerung auf Eigengrund möglich.

Je nach erforderlichem Retentionsvolumen können die anfallenden Hangwässer direkt aus dem Schotterkörper, oder über angeschlossene unterirdische Retentionsräume an den Untergrund abgegeben werden.

Der erforderliche Retentionsraum soll unter Berücksichtigung der Regendaten (eHyd Gitterpunkt 2327) und der Einzugsflächen aus der Hangwasserkarte mit einem Abflussbeiwert von 0,3 (geneigte Grünfläche) im weiteren Projektverlauf genauer ermittelt werden.

Vorerst wird davon ausgegangen, dass die Anlagen zur Oberflächenentwässerung aus Drainagerohren DN 300 und DN 500 mit Anschluss an unterirdische Sickerboxen eine sichere Retention und Ableitung der Hangwässer gewährleisten können.

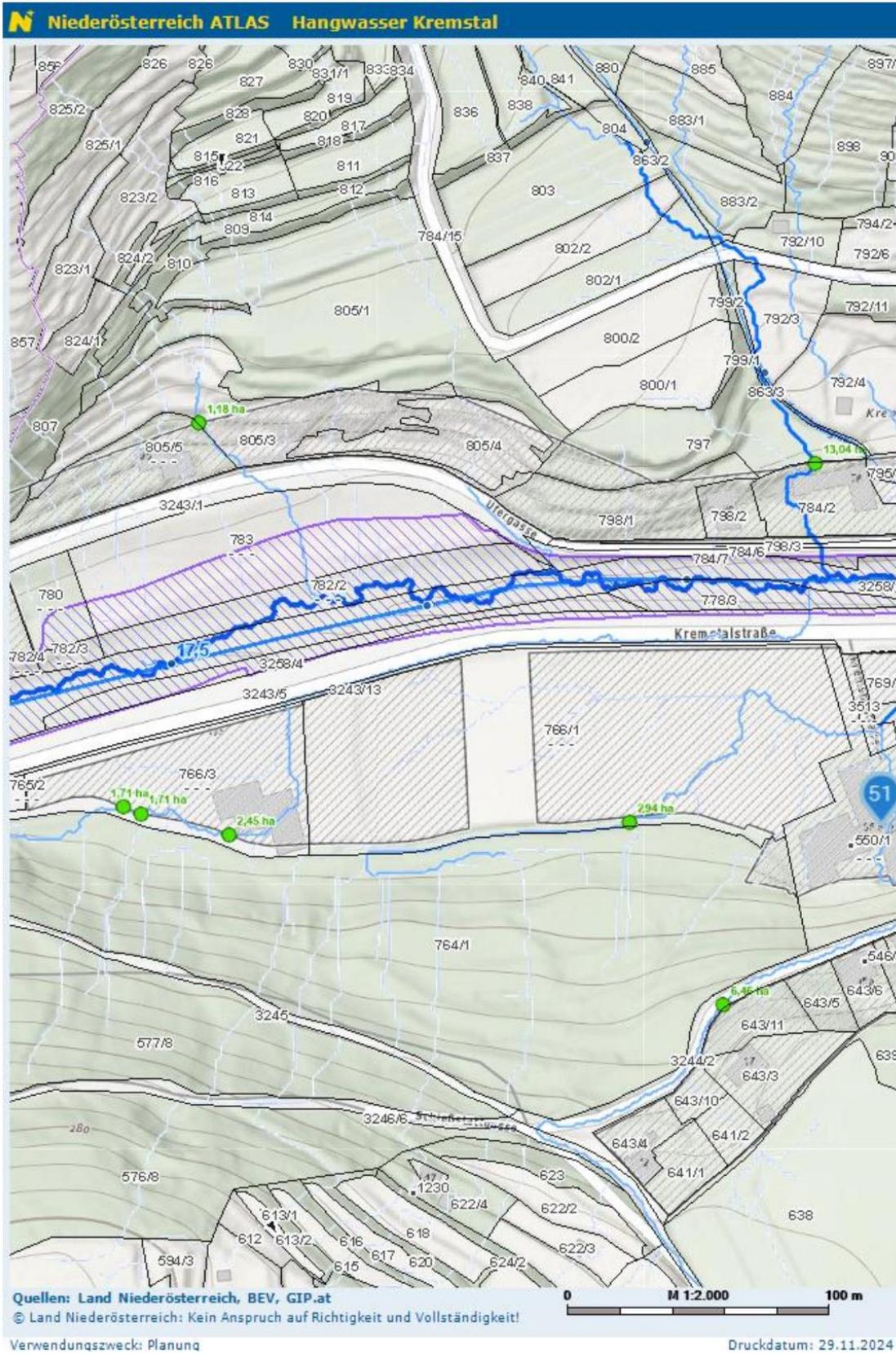


Abbildung 2: Ausschnitt NÖ Atlas mit Hangwassereinfluss auf das Projektgebiet



3 ZUSAMMENFASSUNG

Unter Berücksichtigung der Hangwassersituation und der vorherrschenden Untergrundverhältnisse, kann davon ausgegangen werden, dass ein System aus Drainagerohren in einem Schotterkörper, mit Anschluss an unterirdische Sickerboxen zukünftig eine sichere Versickerung der Hangwässer gewährleistet. Es ist von keinen negativen Auswirkungen von benachbarten Grundstücken auszugehen.

Buchmüller

Wien, am 28.11.2024

Magistrat der Stadt Krems -
Stadtentwicklung
zH DI Patricia Denk
3500 Krems

BMKÖS - NÖ (BDA - Landeskonservatorat für
Niederösterreich)
niederösterreich@bda.gv.at

DI Johanna Albrecht-Steiner
Sachbearbeiterin

johanna.albrecht-steiner@bda.gv.at
+43 1 534 15-850614
Hoher Markt 11, 3500 Krems

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der
Geschäftszahl an niederösterreich@bda.gv.at zu
richten.

Geschäftszahl: GZ 2024-0.879.337

**3500 Krems an der Donau, Niederösterreich
allgemein [55891]
Raumplanung, Änderung der Flächenwidmung
Ansuchen um Stellungnahme**

Krems, 20. Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

betreffend die Anfrage zur Ortsplanung vom 27.11.2024 bezieht das Bundesdenkmalamt
hiermit Stellung zum Planungsverfahren zur Änderung der Flächenwidmung.

Dr.-Keckeis-Gasse 5

Das Gebäude steht im Ensemble „Altstadt Stein an der Donau“ per Bescheid vom
27.11.2023 unter Denkmalschutz. Ein Projekt wurde mit dem Bundesdenkmalamt
vorabgestimmt. Eine Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes wurde am 26.02.2024
abgegeben. Im Zuge der weiteren Bearbeitung für die denkmalbehördliche Einreichung
sind hinsichtlich der Gaupenlage und -größe, der Dachflächenfenster sowie der geknickten
Dachform denkmalfachlich noch Adaptierungen erforderlich.

Kasernstraße 14

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes
vom 15.12.2023 wird bestätigt. Eine denkmalbehördliche Bewilligung ist erforderlich.

Steiner Landstraße 110

Das Gebäude steht im Ensemble „Altstadt Stein an der Donau“ per Bescheid vom 27.11.2023 unter Denkmalschutz. Ein Projekt mit Dachgeschoßausbau befindet sich in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt. Es liegt jedoch noch kein bewilligungsfähiges Projekt vor.

Täglicher Markt 3

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vom 15.12.2023 wird bestätigt. Eine denkmalbehördliche Bewilligung ist erforderlich.

Untere Landstraße 13

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Eine denkmalbehördliche Bewilligung für die Sanierung und den Umbau des Gebäudes liegt mit Bescheid GZ 2022-0.277.569 vom 25.01.2023 vor, wobei das Dachgeschoß als unkonditionierter Dachraum enthalten ist. Ein Dachgeschoßausbau ist denkmalbehördlich zu bewilligen.

Babenbergergasse 7, Parz. Nr. .164, KG Krems

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Das Bundesdenkmalamt war gemeinsam mit der Baudirektion und Mag. Dr. Peter Aichinger-Rosenberger in Abstimmungen zur Planung miteingebunden, wobei das Projekt nach einer Überarbeitung positiv beurteilt werden konnte.

Das betroffene Grundstück liegt innerhalb der archäologischen Fundzone „Altstadt Krems“. Es ist daher im Zuge von Bauvorhaben, die Bodeneingriffe (z. B.: Keller- oder Fundamenterrichtung, Planierungen, Leitungs- und Wegebau) notwendig machen, mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Seitens des Bundesdenkmalamtes wird dringend angeraten, im Vorfeld des Baugeschehens eine archäologische Untersuchung durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden, zu meldenden und dann (befristet) den Bestimmungen (§§ 8 und 9) des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der geltenden Fassung (Denkmalschutzgesetz) unterliegenden archäologischen Funden zu vermeiden.

Stadtgraben 56

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Ein Projekt ist dem Bundesdenkmalamt nicht bekannt. An der straßenseitigen Grundstücksgrenze haben sich Reste des spätgotischen Zwingers der ehemaligen Stadtmauer erhalten, etwa 10 Meter eingerückt sind Fundamente der romanischen Stadtmauer im Erdreich zu vermuten.

Das betroffene Grundstück liegt innerhalb der archäologischen Fundzone „Altstadt Krems“. Es ist daher im Zuge von Bauvorhaben, die Bodeneingriffe (z. B.: Keller- oder Fundamenterrichtung, Planierungen, Leitungs- und Wegebau) notwendig machen, mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Seitens des Bundesdenkmalamtes wird dringend angeraten, im Vorfeld des Baugeschehens eine archäologische Untersuchung durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden, zu meldenden und dann (befristet) den Bestimmungen (§§ 8 und 9) des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der geltenden Fassung (Denkmalschutzgesetz) unterliegenden archäologischen Funden zu vermeiden.

Stadtgraben 22, Stiftgasse Parz. Nr. .168, Gaswerkasse 9 und Ringstraße 18

Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz. Die geplanten Projekte sind dem Bundesdenkmalamt nicht bekannt.

Die betroffenen Grundstücke liegen innerhalb bekannter archäologischer Fundzonen („Altstadt Krems“ bzw. „Jüdischer Friedhof Alauntalstraße“). Es ist daher im Zuge von Bauvorhaben, die Bodeneingriffe (z. B.: Keller- oder Fundamenterrichtung, Planierungen, Leitungs- und Wegebau) notwendig machen, mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Seitens des Bundesdenkmalamtes wird dringend angeraten, im Vorfeld des Baugeschehens eine archäologische Untersuchung durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden, zu meldenden und dann (befristet) den Bestimmungen (§§ 8 und 9) des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der geltenden Fassung (Denkmalschutzgesetz) unterliegenden archäologischen Funden zu vermeiden.

Mit besten Grüßen

DI DDr. Patrick SCHICHT

Leiter des Landeskonservatorats für Niederösterreich



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Magistrat der Stadt Krems
Service Center Bauen
z.H. Frau Dipl.-Ing. Patricia Denk
Bertschingerstraße 13
3500 Krems

BD1-G-251/077-2016

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.bd1geo@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-15150 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug

Bearbeitung

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Christopher Kollmann,
MSc

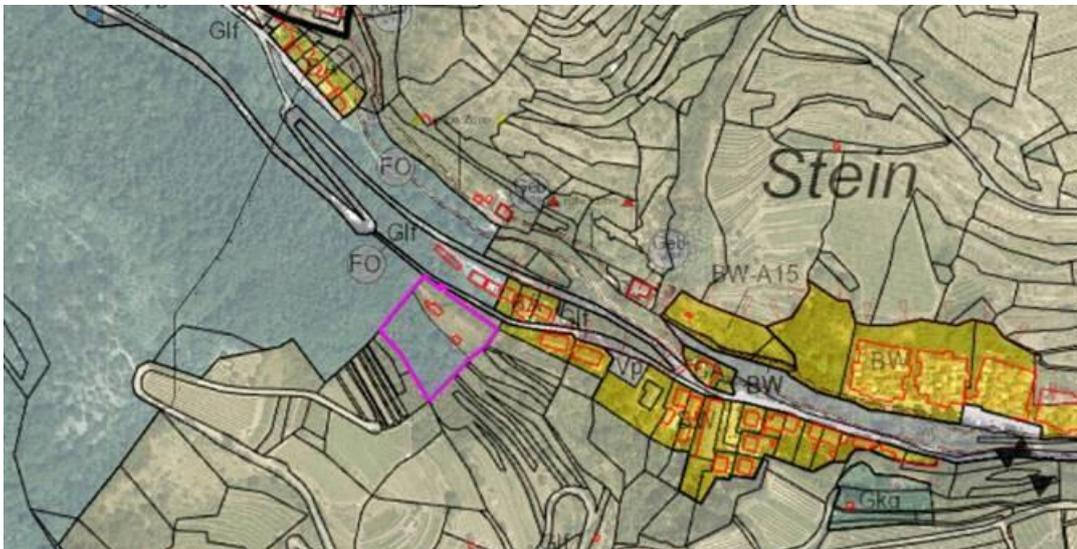
14534

11. März 2025

Betrifft

Krems an der Donau, Gemeindeberatung für Widmungsverfahren auf Grund der Hinweis-
karten für geogenen Naturgefahren

Umwidmung Grundstücke Nr. 1176 KG Stein



Widmung: Umwidmung des Grundstücks in Geb.

Lage: Das Grundstück liegt rund 2,7 km südwestlich der Innenstadt von Krems.

Teilnehmer: Dipl. Ing. Patricia Denk (Stadt Krems), Christopher Kollmann MSc (Geologischer Dienst)

Geologie: Der Untergrund wird laut amtlichen geologischen Karten vom Paragneis der Böhmisches Masse aufgebaut.

Aufschluss: Der Untergrund direkt bei dem Gebäude wird von weichen, sandigen, kiesigen Erdmaterialien aufgebaut. Im Hang hinter dem Haus befindet sich ein Aufschluss. Hier konnte der anstehende Paragneis vorgefunden werden. Die Foliation fällt mit 250/40 mittelsteil nach Westsüdwest ein. Die Schieferung ist gut ausgebildet. Der Paragneis ist leicht wellig verfaltet.

Baugrunderkennungspolygon des Landes NÖ im Umkreis von 250 m: Im Umkreis von 250 m ist das Polygon BGK 12114 (Widmungsverfahren) vorhanden. Dieser Fall befindet sich am Gegenhang der gegenständlichen Beurteilung.

Risse in Mauern von Gebäuden und Gartenmauern: Es konnten mehrere Risse an der Fassade des Gebäudes beobachtet werden. Diese sind vertikal ausgebildet und bilden eindeutig ein Muster, welches auf Setzungen im Untergrund hinweisen.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: blau

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß bis gelb

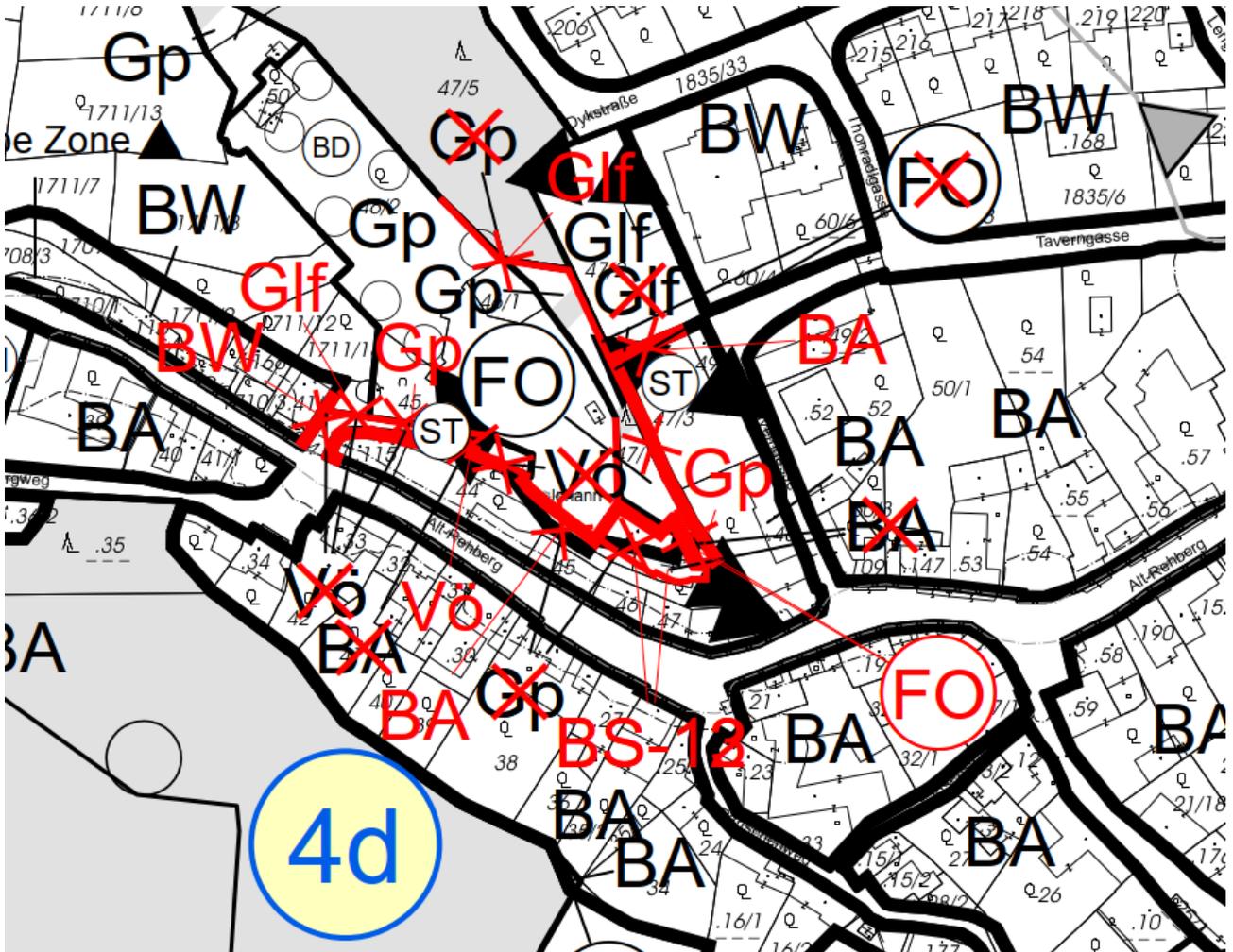
Neigung des Hanges: Der Hang fällt mit ca. 45° nach Nordosten ein.

Geomorphologie des Geländes: Das digitale Geländemodell des Landes NÖ zeigt eine deutliche anthropogenen Überprägung. Hinter dem Haus ist der Hang abgetrept bis hin zu den exponierten Felsen. Nach Nordwesten hin zeigt sich ein steiles, leicht welliges Gelände. Direkt neben dem Haus ist eine ca. 3 m hohe Böschung gelegen. Der Hang ist buckelig ausgebildet. Die Bäume auf diesem Hang zeigen einen deutlichen Säbelwuchs.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten ist für eine Umwidmung des Grundstückes notwendig.

Das Gutachten hat den Hang, rechts neben dem Haus zu überprüfen und mit Baggerschürfen nachzuweisen ob es sich um einen Kriechhang handelt. Des Weiteren sind Maßnahmen zu definieren, damit weitere Bodensetzungen ausgeschlossen werden.

Umwidmung Grundstücke Nr. .115, .42, .44, 1835/1, 44, 45, 46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 47/3, 48 alle KG Rehberg



Widmung: Umwidmung der Grundstücke in Bauland Agrargebiet, Bauland – Sondergebiet, Bauland – Wohngebiet, Verkehrsfläche – Öffentlich, Grünland - Land- und Forstwirtschaft, Grünland – Parkanlage.

Lage: Die Grundstücke liegen ca. 2,5 km nordwestlich der Innenstadt von Krets.

Teilnehmer: Dipl. Ing. Patricia Denk (Stadt Krets), Christopher Kollmann MSc (Geologischer Dienst)

Geologie: Die Burgruine Rehberg wurde auf Paragneisen erbaut. Stratigraphische werden diese den Paragneisen, in der Nähe des Gföhler Gneises zugeordnet. Sie sind migmatitisch, mit Einschaltungen von Quarzit, Kalksilikatgneis, Marmor und Amphibolit aufge-

geschlossen. Tektonisch gehören sie dem Kristallinen Grundgebirge der Böhmisches Masse an.

Aufschluss: Unterhalb der Burgruine sind deutlich geklüftete Paragneise aufgeschlossen. Die Kluftkörper sind bis zu 1m³ groß, stellenweise wurde der Paragneis mit Ankern gesichert.

Baugrundkatasterpolygon des Landes NÖ im Umkreis von 250 m: Im Umkreis von 250 m sind drei BGK – Polygone vorhanden: BGK 1727 (Baumaßnahmen Allgemein), BGK 5340 (Standicherheit 9 und BGK 9768 (Standicherheit). In der näheren Vergangenheit (20.11.2020) wurde der Geologische Dienst wegen Steinschlaggefahr bereits angefordert. Ein Gutachten liegt vor.

Risse in Mauern von Gebäuden und Gartenmauern: Es konnten keine relevanten Risse in den benachbarten Gebäuden beobachtet werden.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: blau bis violett

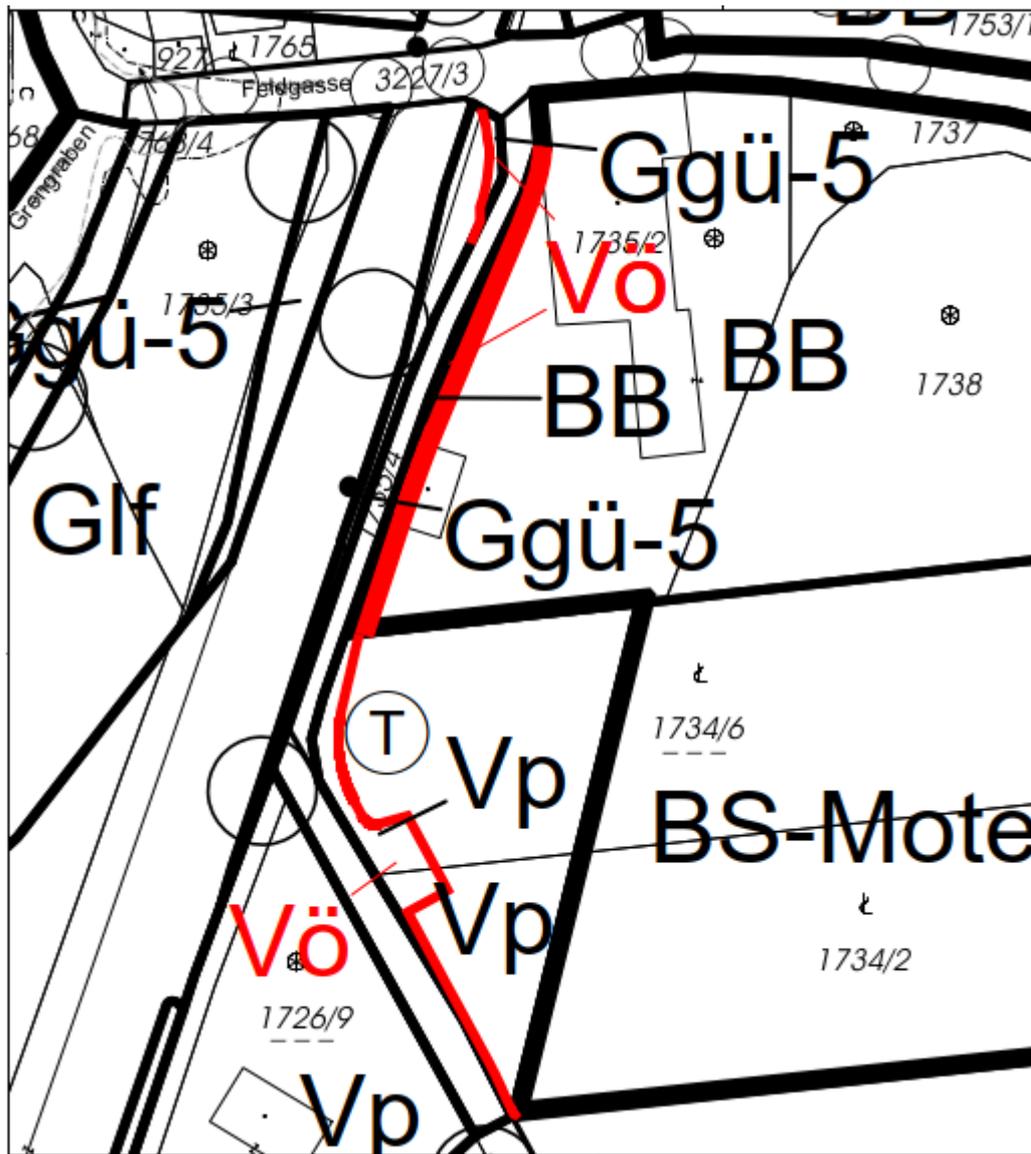
Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: gelb bis orange

Gutachten:

- Für die Umwidmung der Kirche auf dem Gst. Nr. .44, in Bauland Sondergebiet, gibt es aus fachlich geologisch – geotechnischer Sicht keine Bedenken, für die Kirche selbst besteht keine Gefahr für Steinschlag.
- Der nördliche Hang zeigt wenig exponierte Felsen und keine lockeren Felspartien, somit besteht hier ebenfalls keine Steinschlaggefahr
- Die südliche Böschung zeigt eine bis 8 m hohe Felswand. Hier liegt bereits ein Gutachten vom 20.11.2020 vom Geologischen Dienst vor. Steinschläge können hier nicht ausgeschlossen werden.

Aus fachlicher Sicht ist eine Übersteigung notwendig. Lockere Blöcke sind aus der Felswand zu entfernen, zusätzlich ist mindestens eine einmal – jährliche Begehung durchzuführen und gegebenenfalls sind Beräumungen von lockeren Felsblöcken zu veranlassen. Zusätzliche sind die Maßnahmen aus dem Gutachten vom 20.11.2020 (siehe Anhang) umzusetzen. Unter diesen Voraussetzungen kann einer Umwidmung zugestimmt werden.

Umwidmung Grundstücke Nr. 1722, 1734/2, 1734/6 und 1735/2 alle KG Krems



Widmung: Umwidmung der Grundstücke in Verkehrsfläche öffentlich.

Lage: Die Grundstücke liegen ca. 2,8 km nordöstlich der Innenstadt von Krems

Teilnehmer: Dipl. Ing. Patricia Denk (Stadt Krems), Christopher Kollmann MSc (Geologischer Dienst)

Geologie: Amtliche geologischen Karten weisen auf den betroffenen Grundstücken die Schotter der Rosenfeld-Terrasse aus. Diese werden tektonisch dem Quartär zu geordnet. Lithologisch handelt es sich dabei um höhere Terrassensedimente (Pliozän bis Unteres Pleistozän) aus Kies, Sand bestehend vorwiegend aus Grobkorn und Sand, gut sortiert mit einem Mürbkornanteil. Diese stehen in Wechsellagerung zum Löß, Lehm (meist Würm),

Aufschluss: Unterhalb der Grasnarbe ist ein schluffiger, sandiger bis kiesiger Untergrund aufgeschlossen.

Baugrunderkennungspolygon des Landes NÖ im Umkreis von 250 m: Im Umkreis von 250 m sind zwei BGK – Polygone vorhanden. BGK – 3345 (Deponie) und BGK 12001 (Widmung)

Risse in Mauern von Gebäuden und Gartenmauern: Es konnten keine relevanten Risse in den benachbarten Gebäuden beobachtet werden.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

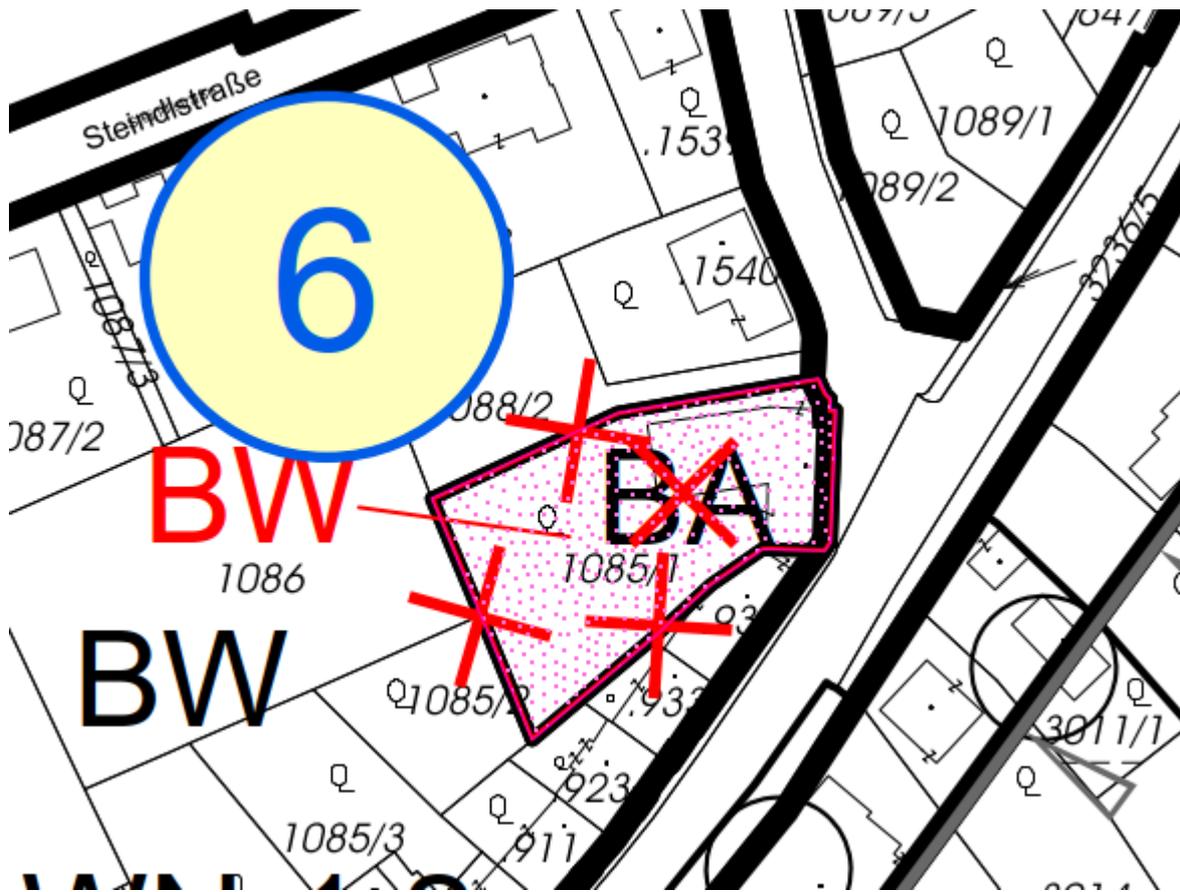
Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß bis gelb

Neigung des Hanges: Südwestlich der Grundstücke befindet sich eine rund 3 m hohe Böschung welche mit etwa 40° nach Südwesten geneigt ist.

Geomorphologie des Geländes: Das digitale Geländemodell des Landes NÖ zeigt keine Auffälligkeiten. Im Norden der Grundstücke befindet sich eine Deponie. Beim Lokalaugenschein konnten keine Anzeichen für Rutschungen beobachtet werden.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten ist für eine Umwidmung der Grundstücke nicht notwendig. Hingewiesen wird jedoch auf die Erosions- und Sackungsempfindlichkeit von Löss bei starker Wasserzufuhr.

Umwidmung Grundstück Nr. 1085/1 alle KG Kreams



Widmung: Umwidmung der Grundstücke in Bauland Wohngebiet

Lage: Die Grundstücke liegen ca. 850 m nordöstlich der Innenstadt von Kreams

Teilnehmer: Dipl. Ing. Patricia Denk (Stadt Kreams), Christopher Kollmann MSc (Geologischer Dienst)

Geologie: Amtliche geologischen Karten weisen auf dem betroffenen Grundstück Schotter der Terrasse nördlich von Hochstraßberg aus. Diese Deckenschotter mit Löss/Lehm (aus dem Günz, Mindel) bestehen aus Kies, Sand, zum Teil konglomeriert. Sie sind vorwiegend aus Grobkorn ausgebildet, gerundet um zum Teil verfestigt. Oft ist eine mächtige Löss- oder Staublehmbedeckung vorhanden. Die Sedimente sind sortiert und weisen einen Mürbkornanteil auf.

Baugrundkatasterpolygon des Landes NÖ im Umkreis von 250 m: Im Umkreis von 250 m sind kein BGK – Polygone vorhanden.

Risse in Mauern von Gebäuden und Gartenmauern: Es konnten wenige Risse an den umliegenden Gebäuden beobachtet werden. Diese weisen jedoch nicht auf Rutschungen hin.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

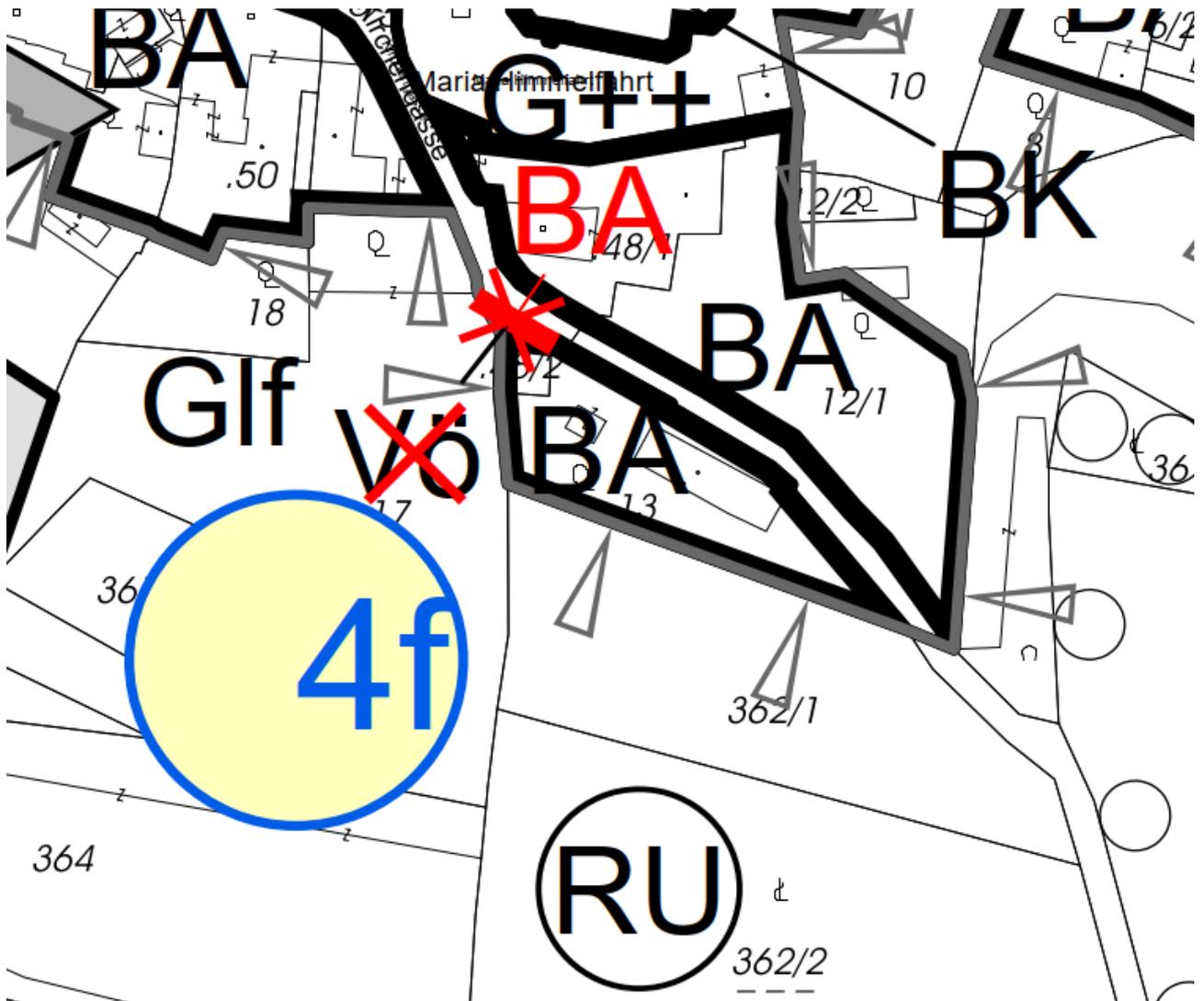
Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß bis gelb

Neigung des Hanges: Die Straße ist mit 5° nach Süden geneigt.

Geomorphologie des Geländes: Das digitale Geländemodell des Landes NÖ zeigt eine keine Auffälligkeiten. Beim Lokalaugenschein konnten keine Anzeichen für Rutschungen beobachtet werden.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten ist für eine Umwidmung der Grundstücke nicht notwendig.

Umwidmung Grundstück Nr. 13 alle KG Hollenburg



Widmung: Umwidmung der Grundstücke in Bauland Agrargebiet.

Lage: Die Grundstücke liegen ca. 7,8 km südöstlich der Innenstadt von Krems

Teilnehmer: Dipl. Ing. Patricia Denk (Stadt Krems), Christopher Kollmann MSc (Geologischer Dienst)

Geologie: Amtliche geologischen Karten weisen auf dem betroffenen Grundstück Hollenburg-Karlstettener Konglomerat auf. Das Konglomerat wird aus Grobkorn aufgebaut. Die Komponenten sind gerundet und verfestigt. Tektonisch wird der Hollenburg-Karlstettener Konglomerat der postvariszischen Bedeckung der Böhmisches Masse, dem Neogen zugeordnet.

Überlagert wird das Konglomerat von quartären Löss und Lehm.

Aufschluss: Die Böschungen werden quartären Löss aufgebaut. Der feinsandige Schluff ist beige gefärbt und relativ locker gelagert.

Baugrunderkennungspolygon des Landes NÖ im Umkreis von 250 m: Im Umkreis von 250 m sind keine BGK – Polygone vorhanden.

Risse in Mauern von Gebäuden und Gartenmauern: Es konnten wenige Risse an den umliegenden Gebäuden beobachtet werden.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: orange

Neigung des Hanges: Der Hang ist mit etwa 80° nach Nordosten geneigt.

Geomorphologie des Geländes: Das digitale Geländemodell des Landes NÖ zeigt keine Auffälligkeiten. Das Gelände ist anthropogen mit Weinterrassen überprägt. Die Höhendifferenz der Böschungen zur Straße beträgt 10 m. Beim Lokalaugenschein konnten keine Anzeichen für Rutschungen beobachtet werden.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten ist für eine Umwidmung der Grundstücke nicht notwendig.

Empfehlungen für die Baubehörde:

Für Bauverfahren, welche den Bestandskeller einschließen, ist eine erdstatische Berechnung nach Eurocode 7 vorzulegen um die Standsicherheit des Kellergebäudes im Hanges zu bewerten.

Ergeht an:

1. Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, z.H. Herrn Dipl.-Ing. Gilbert Pomaroli

NÖ Landesregierung

Im Auftrag



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG
z.H. Frau Dipl.-Ing. Martina Scherz
Neumanngasse 3
3500 Krems a.d. Donau

BD1-G-251/077-2016

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.bd1geo@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-15150 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug

Bearbeitung

Christopher Kollmann,
MSc

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

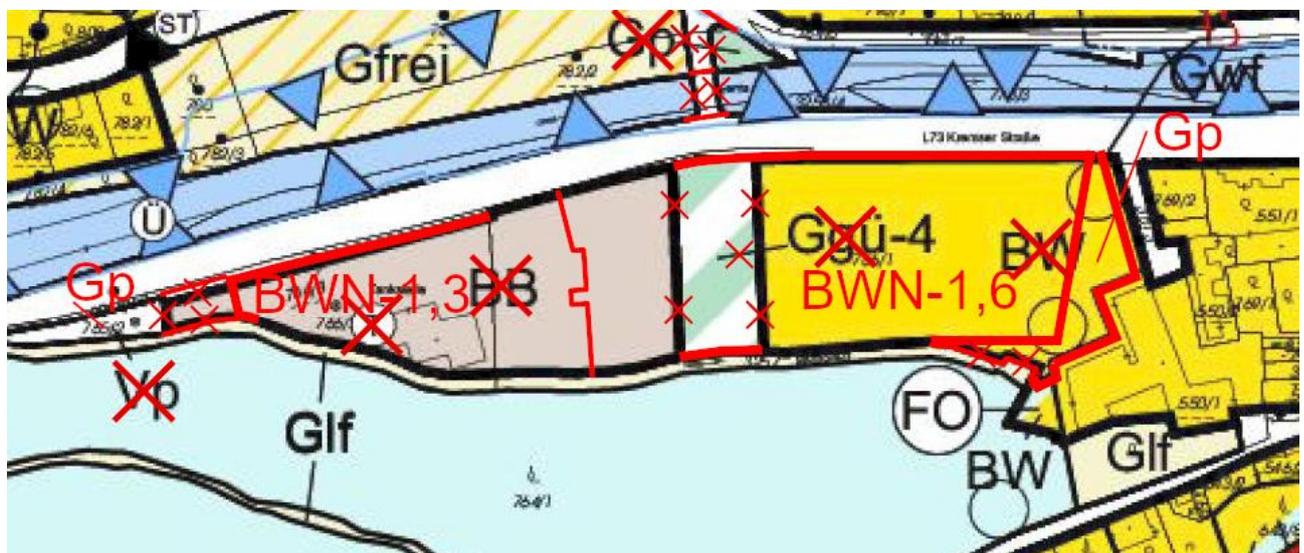
14534

11. März 2025

Betrifft

Krems an der Donau, Gemeindeberatung für Widmungsverfahren auf Grund der Hinweis-
karten für geogenen Naturgefahren

Umwidmung Grundstücke Nr. 765/2, 766/3, 766/1 und 3243/13 alle KG Krems



Widmung: Umwidmung der Grundstücke in BWN – 1,6.

Lage: Die Grundstücke liegen ca. 1 km nordwestlich der Innenstadt von Krems

Teilnehmer: Dipl. Ing. Patricia Denk (Stadt Krems), Christopher Kollmann MSc (Geologischer Dienst)

Geologie: Amtliche geologischen Karten weisen im Hang Paragneise der Böhmisches Masse aus. Diese werden in Wechsellagerung mit Amphiboliten der Böhmisches Masse, dem sogenannten Rehberger Amphibolit vorgefunden. Überlagert wird das Kristallin von quartären Löss und Lehm. In der Talebene sind lehmig-sandig-schotterige Ablagerungen lokaler Gerinne ausgewiesen. Diese Sedimente sind alluviale Ablagerung in schmalen Tälern und bestehen aus Kies, Sand, Auelehm, z.T. auch aus Steinen. Sie bestehen vorwiegend aus Grobkorn, mit einer variablen Rundung und Sortierung; z.T. Sand. Regional kann eine Feinkornbedeckung (Aulehme) vorhanden sein.

Aufschluss: Knapp unterhalb des Humus ist der Fels in Form von Paragneisen und Amphiboliten aufgeschlossen. Das Gestein ist mäßig verwittert.

Baugrundkatasterpolygon des Landes NÖ im Umkreis von 250 m: Im Umkreis von 250 m sind keine BGK – Polygone vorhanden.

Risse in Mauern von Gebäuden und Gartenmauern: Es konnten keine relevanten Risse in den benachbarten Gebäuden beobachtet werden.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß bis blau

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß bis gelb

Neigung des Hanges: Der Hang fällt mit ca. 40° nach Norden ein.

Geomorphologie des Geländes: Das digitale Geländemodell des Landes NÖ zeigt keine Auffälligkeiten. Das Gelände steigt nach Süden hin an. Es sind gelegentlich Rinnen vorhanden. Beim Lokalaugenschein konnten keine Anzeichen für Rutschungen, wie Anrisse oder Rutschbuckel beobachtet werden.

Gutachten:

Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten ist für eine Umwidmung der Grundstücke nicht notwendig.

Empfehlung für die Baubehörde:

Für die Errichtung der geplanten Wohnbausiedlung ist ein baugeologisches Gutachten zu erstellen. Hier ist spezielle auf die Fundierung und die Unterkellerung zu achten, besonders im Hinblick auf den Grundwasserspiegel. Das Gutachten hat Baggerschürfe, Rammsondierungen und ein Versickerungskonzept zu beinhalten.

Ergeht an:

1. **Stadt Krems an der Donau, z.H. des Bürgermeisters, Obere Landstraße 4, 3500 Krems an der Donau**

2. Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, z.H. Herrn Dipl.-Ing. Gilbert Pomaroli

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

K o l l m a n n, MSc

Von: [Oeller Robert](#)
An: stadtentwicklung@krems.gv.at
Cc: [Teßmann Marco](#); [Reinbacher Michael](#); [Bruntsch Stefan](#)
Betreff: AW: Konsultation 64. Änderung FWP
Datum: Dienstag, 17. Dezember 2024 09:37:22

Sehr geehrte Frau DI Denk,

nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen dürfen wir Folgendes mitteilen:

ÄP6 - KIGA Weinzierl

-
Gegen die Widmungsänderung bestehen aus ÖV-Sicht keine Einwände, da der Standort im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle Krems Hadresgasse situiert ist, welche von den Stadtbuslinien 3 und 7 (jeweils MO bis SA, wenn Werktag) sowie von den Regionalbuslinien 703 (MO bis FR, wenn Werktag) und 708 (MO bis FR, wenn Werktag) bedient wird.

ÄP5c – Gaswerk gasse

-
Gegen die Widmungsänderung bestehen aus ÖV-Sicht keine Einwände, da der Standort im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle Krems Gaswerk gasse situiert ist, welche von der Stadtbuslinie 1 (MO bis SA, wenn Werktag) bedient wird.

Das derzeitige ÖV-Angebot wird für beide geplante Nutzungen als weitaus ausreichend eingestuft, sodass jedenfalls mittelfristig keine ÖV-Flächenvorsorge erforderlich ist; wesentliche Angebotsänderungen sind aus derzeitiger Sicht, jedenfalls im Stadtbusverkehr, frühestens mit Herbst 2028 vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Robert Oeller, Ziviltechniker

Planung
Multimodale Infrastruktur

NÖVOG

**Niederösterreichische Verkehrs-
organisationsges.m.b.H. (NÖVOG)**
Werkstättenstraße 13 · 3100 St. Pölten

Standort Wien
Wipplingerstr. 4, 1010 Wien

Mobil: +43 664 88 37 44 89

E-Mail: robert.oeller@noevog.at
Internet: www.noevog.at

Wir sind ein Great Place To Work® Certified™ Unternehmen!

Landesgericht St. Pölten, Firmenbuchnummer FN 31309v, ATU 19845103

Diese Nachricht (einschließlich aller Anlagen) ist vertraulich und nur für den tatsächlich beabsichtigten Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der richtige Empfänger sein, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und die Nachricht unverzüglich zu löschen. Die unbefugte Nutzung, Speicherung oder Weitergabe dieser Nachricht ist untersagt. Um mit Ihnen im Zuge unserer (vor-)vertraglichen Geschäftsbeziehung in Kontakt bleiben zu können, speichern wir Ihre Kontaktdaten und allfällige zur Aufbewahrung notwendige Korrespondenz. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben. Informationen zu Betroffenenrechten erhalten Sie auf www.noevog.at/datenschutz bzw. über datenschutz@noevog.at

Von: stadtentwicklung@krems.gv.at <stadtentwicklung@krems.gv.at>

Gesendet: Mittwoch, 27. November 2024 10:10

An: [Bruntsch Stefan](mailto:Stefan.Bruntsch@noevog.at) <Stefan.Bruntsch@noevog.at>; Reinbacher Michael

<Michael.Reinbacher@noevog.at>; Oeller Robert <Robert.Oeller@noevog.at>

Betreff: Konsultation 64. Änderung FWP

Sehr geehrte Herren,

im Anhang übermitteln wir das Konsultationsschreiben sowie die entsprechenden Vorabzüge zur 64. Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadt Krems mit der Bitte um Stellungnahme.

Freundliche Grüße

DIⁱⁿ Patricia Denk

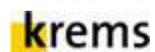
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Magistrat der Stadt Krems

Service Center Bauen

Bertschingerstraße 13

A-3500 Krems

kREMS

Tel. +43 (0)2732 / 801-402

stadtentwicklung@kREMS.gv.at

www.kREMS.at | www.kREMS2030.at | [Newsletter](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.kREMS.at/datenschutzerklaerung>



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Magistrat der Stadt Krems
Obere Landstraße 4
3500 Krems

ST3-A-25/290-2024
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.st3@noel.gv.at	
Fax: 02742/9005-60301	Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at	- www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug

Bearbeitung
Nicole David

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

60313

19. Dezember 2024

Betrifft

Stadt Krems, 64. Änderung des Flächenwidmungsplanes

Sehr geehrte Frau DI Denk,

bezugnehmend auf Ihr E-Mail vom 17.11.2024 betreffend der 64. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

Aktuelle Projekte im Straßennetz: keine

Hinweis:

Die Statutarstadt Krems an der Donau ist Teil der Radwege Potentialregion Krems Nord.

Die Planungsarbeiten zum Rad-Basisnetz sind bereits abgeschlossen.

Derzeit sucht die Stadt bei der Abteilung ST3 Landesstraßenplanung um Förderung folgender Geh- und Radwegprojekte an:

- Geh- und Radweg zwischen HIB-Unterführung und Lerchenfelder Hauptplatz
- Radweg Austraße

Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle ist **nicht erforderlich**.

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Dr. P l a t z e r



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Magistrat der Stadt Krems
Service Center Bauen
z.H. DI Patricia Denk
Bertschingerstraße 13
3500 Krems

Per EMAIL

WA2-A-129/017-2024

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.wa2@noel.gv.at	UID: ATU37165802
Fax 02742- 9005-14090	Bürgerservice 02742-9005-9005
Internet: http://www.noel.gv.at – www.noel.gv.at/datenschutz	

Bezug

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Wolfgang

Vychytil

(0 27 42) 9005

Durchwahl

14557

Datum

24. Jänner 2025

Betrifft

Stadtgemeinde Krems, 64. Änderung des Flächenwidmungsplanes auf Gst. Nr. 1735/2,
KG Krems;
Planungskonsultation Altlasten

Stellungnahme des ASV für Altlasten und Verdachtsflächen

Befund:

Die Stadtgemeinde Krems plant eine Änderung des Flächenwidmungsplanes. Gemäß Änderungspunkt 7 soll der bestehende Zufahrtsweg von der Tankstelle zur Firma Pflastara auf dem dzt. Grundstück 1735/4, KG Krems verbreitert und mit einem Umkehrplatz ausgestattet werden. Dafür ist eine Änderung der dzt. Flächenwidmungen „Bauland Betriebsgebiet“, „Grünland Grüngürtel“ und „private Verkehrsfläche“ auf Gst. Gst. 1735/4 und entlang eines Streifens am westlichen Rand des Gst. 1735/2 in „öffentliche Verkehrsfläche“ erforderlich.

Seitens des Amtes für Stadt- und Verkehrsplanung der Stadt Krems wird im Rahmen der internen Planungskonsultation um Stellungnahme ersucht ob ...

- Die Altablagerung/der Altstandort die Nutzung der geplanten Widmung beeinträchtigen kann?
- durch eine widmungsgemäße Nutzung die künftige Sanierung des Altstandorts/der Altablagerung verhindert oder maßgeblich erschwert werden kann?

Die geplante Zufahrt befindet sich am westlichen Rand einer ehemaligen Schottergewinnung (bzw. wird teilweise von dieser überlagert), welche durch unsere Abteilung als Altstandort erfasst wurde. Der Altstandort befindet sich weiters (teilweise) auf einer Altablagerung.

Gutachten:

Die in unserer Datenbank erfasste Altablagerung wurde Ende der 90er-Jahre untersucht. Eine Sanierung und Aufhöhung des Bereiches für die geplante Betriebsansiedelung wurde durchgeführt und mit Bescheid vom 25.02.2003 bestätigt. Gemäß den mir vorliegenden Aktendokumenten waren jedoch die Gst. 1735/2 und 1735/4 davon (von den Altablagerungen) nicht betroffen. Der erfasste Altstandort wurde vom Umweltbundesamt bereits gemäß §14 ALSAG-Neu bewertet.

Es sind jedenfalls im Umfeld der geplanten Umwidmung keine Untersuchungen nach dem Altlastensanierungsgesetz geplant. Eine negative Beeinflussung der geplanten Widmung durch eine mögliche Altablagerung kann auch nicht angenommen werden. Davon sind statische Belange jedoch ausgenommen, da sie von meinem Fachbereich nicht beurteilt werden.

Es gibt somit seitens meines Fachbereiches keine Einwände gegen die geplante Umwidmung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. V y c h y t i l

Von: [Pichler Andreas \(WA3\)](#)
An: stadtentwicklung@krems.gv.at
Betreff: WG: Konsultation 64. Änderung FWP
Datum: Dienstag, 10. Dezember 2024 09:11:46
Anlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)

Sehr geehrte Frau DIⁱⁿ Patricia Denk!

Da es sich bei der geplanten Änderung der Flächenwidmung nur um eine Anpassung an den Naturstand handelt (Umbau einer bestehenden Brücke), besteht seitens der Abteilung Wasserbau kein Einwand.

Allerdings kann das vorliegende Gefährdungspotenzial die geplante Nutzung beeinträchtigen, bzw. können die Abfluss- und Retentionsverhältnisse verändert werden.

Da die Brücke wasserrechtlich verhandelt und bewilligt wurde können negative Auswirkungen auf den Hochwasserschutz ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Andreas Pichler

--

Ing. Andreas Pichler

Abteilung Wasserbau

Regionalstelle Waldviertel

Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Telefon: +43 (0)2742 / 9005 - 14445

Mobil: +43 (0)676 / 81214445

Mail: a.pichler@noel.gv.at

Web: <http://www.noe.gv.at>

<http://www.noe.gv.at/datenschutz>

Folgen Sie uns auf [Facebook](#) und [Instagram](#)!



Von: Geier Birgit (WA3) <Birgit.Geier@noel.gv.at> **Im Auftrag von** #WA3

Gesendet: Mittwoch, 27. November 2024 09:38

An: #WA3-Waldviertel <post.wa3waldviertel@noel.gv.at>

Betreff: WG: Konsultation 64. Änderung FWP

Liebe Grüße
Birgit Geier

--

Birgit Geier

Amt der NÖ Landesregierung
Gruppe Wasser - Abteilung Wasserbau
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Telefon: +43 (0)2742 / 9005 - 14411 Fax: 14325

Mail: post.wa3@noel.gv.at

Web: <http://www.noe.gv.at>

<http://www.noe.gv.at/datenschutz>

www.wasseristleben.at

Folgen Sie uns auf [Facebook](#) und [Instagram](#)!



Von: stadtentwicklung@krems.gv.at <stadtentwicklung@krems.gv.at>

Gesendet: Mittwoch, 27. November 2024 09:35

An: #WA3 <post.wa3@noel.gv.at>

Betreff: [EXTERN] Konsultation 64. Änderung FWP

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übermitteln wir das Konsultationsschreiben sowie den Vorabzug zur 64. Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadt Krems mit der Bitte um Stellungnahme für den Änderungspunkt 4a.

Freundliche Grüße

D^lin Patricia Denk

Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Magistrat der Stadt Krems

Service Center Bauen

Bertschingerstraße 13

A-3500 Krems

krems

Tel. +43 (0)2732 / 801-402

stadtentwicklung@krems.gv.at

www.krems.at | www.krems2030.at | [Newsletter](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.krems.at/datenschutzerklaerung>

Von: [Aichinger-Rosenberger Peter \(BD1\)](#)
An: stadtentwicklung@krems.gv.at
Cc: [#BD1](#)
Betreff: Welterbe Wachau, Stadt Krems: Planungskonsultation 64. Änderung FWP [secure]
Datum: Mittwoch, 29. Januar 2025 10:39:57
Anlagen: [image002.png](#)

Sehr geehrte Fr. DIⁱⁿ Denk!

Am 13. Jänner 2025 erfolgte ein Lokalausweis bei allen Änderungspunkten. Am 15. 1. 2025 wurden sämtliche, die Änderungspunkte betreffende Protokolle des Gsb sowie des BDA zur Information übermittelt. Aus Orts- und landschaftsfachlicher sowie weiterbefachlicher Sicht kann somit zu der von Ihnen gestellten Anfrage bezüglich der Änderungspunkte des FWP der Stadt Krems wie folgt Stellung genommen werden:

Sämtliche Widmungsänderungen liegen im Bereich der Kernzone des Welterbes Kulturlandschaft Wachau. Diesbezüglich wird auf die mit dem Welterbe relevanten Attribute – festgehalten etwa im „Leitbild Bauen im Welterbe Wachau“ verwiesen, wie etwa die Bedeutung der historischen Dachlandschaft. Ferner wurde das gesamte die Änderungspunkte betroffene Gebiet als „sensible Siedlungsbereiche“ definiert. Zahlreiche Objekte betroffener Liegenschaften stehen unter Denkmalschutz. Für die KG Stein ist ferner ein Ensembleschutz durch das BDA in Umsetzung. Diesbezüglich ist eine mögliche Unterschutzstellung der betroffenen Objekte zu prüfen.

Änderungsfall 5a – Fall 1

Dr.-Keckeis-Gasse 5 – Umwidmung der Parz. Nr. .110, KG Stein
Festlegung von: Bauland-Kerngebiet nachhaltige Bebauung-3,0 (BKN-3,0) Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): Dachsanierung und in dem Zug Aufklappung des Dachstuhls

Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand gegen die geplante Umwidmung. Abstimmung mit dem BDA hinsichtlich Ensembleschutz erforderlich!

Kasernstraße 14 – Umwidmung der Parz. Nr. .398/1, KG Krems
Festlegung von: Bauland-Kerngebiet nachhaltige Bebauung-1,7 (BKN-1,7) Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): zusätzliches Geschoß, im Zuge eines Ausbaus des derzeit ungenutzten Dachgeschoßes

Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand, das künftige Vorhaben sollte jedoch im Hinblick auf die Ausgestaltung der Dachlandschaft im GSB bzw. der SZK behandelt werden. Ferner liegt eine Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vor.

Stadtgraben 22 – Umwidmung der Parz. Nr. .358/2, KG Krems
Festlegung von: Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen mit nachhaltiger Bebauung-2,0 (BKN-H-2,0) Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): Nutzungsänderung im Bestand sowie Anbringung einer Wärmedämmung

Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand, das künftige Vorhaben sollte jedoch im Hinblick auf die Ausgestaltung der Dachlandschaft im GSB bzw. der SZK behandelt werden.

Steiner Landstraße 110 – Umwidmung der Parz. Nr. .11, KG Stein

Festlegung von: Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung-3,7 (BKN-3,7)
Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): im Zuge von Dachsanierungsarbeiten soll das Dachgeschoß einer Wohnnutzung zugeführt werden

Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand, das künftige Vorhaben sollte jedoch im Hinblick auf die Ausgestaltung der Dachlandschaft im GSB bzw. der SZK behandelt werden. Abstimmung mit dem BDA hinsichtlich Ensembleschutz erforderlich!

Stiftgasse – Umwidmung der Parz. Nr. .168, KG Krems

Festlegung von: Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung-2,5 (BKN-2,5)
Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): zusätzliche Bruttogeschoßfläche als zusätzliches Geschoß, im Zuge eines Ausbaus des derzeit ungenutzten Dachgeschoßes

Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand, das künftige Vorhaben sollte jedoch im Hinblick auf die Gestaltung im GSB bzw. der SZK behandelt werden.

Täglicher Markt 3 – Umwidmung der Parzelle .250, KG Krems

Festlegung von: Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung-Handelseinrichtung-3,6 (BKN-H-3,6)

Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): Ausbau des derzeit ungenutzten Dachgeschoßes

Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand, ein künftiges Projekt sollte ergänzend zu den Vorgaben des BDA auch vom GSB bzw. der SZK behandelt werden. Ferner liegt eine Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vor.

Untere Landstraße 13 – Umwidmung der Parzelle .42, KG Krems

Festlegung von: Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung-Handelseinrichtung-3,7

Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): Ausbau des derzeit ungenutzten Dachgeschoßes

Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand, ein künftiges Projekt sollte ergänzend zu den Vorgaben des BDA auch vom GSB bzw. der SZK behandelt werden. Ferner liegt eine Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vor.

Änderungspunkt 5c – Fall 3 Behandlung im Gestaltungsbeirat

Babenberggasse – Umwidmung der Parzelle Nr. .164, KG Krems

Festlegung von: Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – 1,8 (BKN-1,8)

Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau zweier Wohnhäuser in geschlossener Bauweise mit je 3 Ebenen sowie ein Innenhof

Das Projekt wurde bereits seitens der Baudirektion und mir mit Planer und Bauherrn intensiv besprochen bzw. aus ortsbild- sowie welterbefachlicher Sicht

geprüft und die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Aus fachlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken bz. Einwände.

Gaswerkergasse 9 – Umwidmung der Parz. Nr. .404/3, KG Krems Festlegung von: Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung-1,9 Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau eines großvolumigen Wohnkomplexes in offener Bauweise mit 4 Obergeschossen sowie einer Tiefgarage und zwei Nebengebäuden
Hier erfolgte eine positive Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat bzw. meinerseits eine ausführliche positive Stellungnahme im Hinblick auf das modifizierte Projekt. Diese liegt der Baudirektion vor. Aus fachlicher Sicht bestehen somit bei Umsetzung des modifizierten Projekts (mit Ausbildung eines Steildaches) keine Einwände gegen die Widmungsänderung. Eine weitere Einbindung der Baudirektion NÖ wäre sinnvoll.

Ringstraße 18 – Umwidmung der Parz. Nr. .432, KG Krems Festlegung von: Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung-Handelseinrichtungen-4,1 (BKN-H-4,1)
Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): Erhalt des Bestandsgebäudes an der Ringstraße inklusive Aufstockung um ein Geschöß sowie Neubau des Gebäudes entlang der Drinkweldergasse mit Erhöhung um 1 Geschöß gegenüber dem Bestand
Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand. Hier erfolgte eine positive Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat.

Stadtgraben 56 – Umwidmung der Parz. Nr. .857, KG Krems Festlegung von: Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung-2,6 (BKN-2,6)
Bauliche Folgen der geplanten Widmung (auch Geländeänderungen): das Bestandsgebäude soll umstrukturiert und ein zweigeschossiger Zubau im Westen des Gebäudes errichtet werden. Errichtung in 5 Wohneinheiten sowie 6 Stellplätze
Hier erfolgte eine positive Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat. Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand, eine Einbindung des GSB bzw. der SZK hinsichtlich der Gestaltung erscheint notwendig.

Erbetene Antworten:

- Wird durch die skizzierten Maßnahmen eine Gefährdung des OUV (outstanding universal value) als möglich erachtet?
Bei einer den Attributen der Welterbestätte gerecht werdenden Umsetzung der geplanten Projekte ist aus fachlicher Sicht eine Gefährdung des OUVs nicht anzunehmen.
- Kann bereits frühzeitig die Erforderlichkeit eines HIA (heritage impact assessment) abgeschätzt werden?
Auf Grund der Größe der jeweiligen Widmungsänderungen und der damit einhergehenden baulichen Auswirkungen ist aus fachlicher Sicht ein

frühzeitiges HIA nicht erforderlich.

- Wird durch eine widmungskonforme Bebauung der prägende Charakter des Bau- bzw. Kulturdenkmals oder sein Erscheinungsbild wesentlich beeinträchtigt?

Bei entsprechender Umsetzung der geplanten Bauvorhaben in Abstimmung mit dem BDA sowie dem GSB und der SZK wird es wohl zu keiner negativen Beeinträchtigung kommen.

- Ist demzufolge eine Einbeziehung der Landesbaudirektion in die weiteren Planungen notwendig?

Eine weitere Einbeziehung im Sinne des Welterbes erscheint zumindest in einigen Projekten zielführend bzw. ist diese durch die Teilnahme in der SZK gegeben.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen
Peter Aichinger-Rosenberger

--

Mag. Dr. Peter Aichinger-Rosenberger
Amtssachverständiger für Baukultur und
bauliche Angelegenheiten im UNESCO Welterbe

NÖ Baudirektion
Allgemeiner Baudienst
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Telefon: +43 (0)2742 / 9005 – 14533
Mobil: +43 (0)676 / 812 14533
Mail: peter.aichinger-rosenberger@noel.gv.at
Web: <http://www.noel.gv.at>
<http://www.noel.gv.at/datenschutz>

Folgen Sie uns auf [Facebook](#) und [Instagram](#)!



Bitte verwenden Sie für künftige Anfragen die Mailadresse:
Post.bd1-b@noel.gv.at

Von: stadtentwicklung@krems.gv.at <stadtentwicklung@krems.gv.at>

Gesendet: Mittwoch, 27. November 2024 13:09

An: Aichinger-Rosenberger Peter (BD1) <Peter.Aichinger-Rosenberger@noel.gv.at>

Betreff: [EXTERN] Planungskonsultation 64. Änderung FWP

Sehr geehrte Herr Mag. Dr. Aichinger-Rosenberger,

im Anhang übermitteln wir das Konsultationsschreiben sowie die Vorabzüge zur 64. Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadt Krems mit der Bitte um Stellungnahme.

Freundliche Grüße

Dlⁱⁿ Patricia Denk

Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Magistrat der Stadt Krems

Service Center Bauen

Bertschingerstraße 13

A-3500 Krems

krems

Tel. +43 (0)2732 / 801-402

stadtentwicklung@krems.gv.at

www.krems.at | www.krems2030.at | [Newsletter](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.krems.at/datenschutzerklaerung>

Von: [Aichinger-Rosenberger Peter \(BD1\)](#)
An: stadtentwicklung@krems.gv.at
Cc: [#BD1](#)
Betreff: Planungskonsultation Krems, Frauenbergplatz Nr. 3 [secure]
Datum: Donnerstag, 8. Mai 2025 12:40:20
Anlagen: [image002.png](#)

Sehr geehrte Frau DI Denk!

Nach erfolgtem Lokalausweis kann ich aus fachlicher Sicht zum bereits umgesetzten Projekt (Ausbau Dachgeschoß) wie folgt Stellung nehmen:

- Wird durch die skizzierten Maßnahmen eine Gefährdung des OUV (outstanding universal value) als möglich erachtet?

Nein!

- Kann bereits frühzeitig die Erforderlichkeit eines HIA (heritage impact assessment) abgeschätzt werden?

Die Erforderlichkeit eines HIA ist nicht gegeben.

- Wird durch eine widmungskonforme Bebauung der prägende Charakter des Bau- bzw. Kulturdenkmals oder sein Erscheinungsbild wesentlich beeinträchtigt?

Nein!

- Ist demzufolge eine Einbeziehung der Landesbaudirektion in die weiteren Planungen notwendig?

Nein!

Mit besten Grüßen
Peter Aichinger-Rosenberger

--

Mag. Dr. Peter Aichinger-Rosenberger
Amtssachverständiger für Baukultur und
bauliche Angelegenheiten im UNESCO Welterbe

NÖ Baudirektion
Allgemeiner Baudienst
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Telefon: +43 (0)2742 / 9005 – 14533
Mobil: +43 (0)676 / 812 14533
Mail: peter.aichinger-rosenberger@noel.gv.at
Web: <http://www.noel.gv.at>
<http://www.noel.gv.at/datenschutz>

Folgen Sie uns auf [Facebook](#) und [Instagram](#)!



Bitte verwenden Sie für künftige Anfragen die Mailadresse:

Post.bd1-b@noel.gv.at

Von: stadtentwicklung@krems.gv.at <stadtentwicklung@krems.gv.at>

Gesendet: Dienstag, 22. April 2025 08:45

An: Aichinger-Rosenberger Peter (BD1) <Peter.Aichinger-Rosenberger@noel.gv.at>

Betreff: [EXTERN] WG: Konsultation Welterbe [verschlüsselt] [signiert OK]

Sehr geehrter Herr Mag. Aichinger-Rosenberger,

bitte entschuldigen Sie – ich hatte vorhin das falsche Anfragenformular angehängt. Im Anhang finden Sie nun die korrekten Beilagen.
Mit der Bitte um Stellungnahme.

Freundliche Grüße

DIⁱⁿ Patricia Denk

Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Magistrat der Stadt Krems

Service Center Bauen

Bertschingerstraße 13

A-3500 Krems

krems

Tel. +43 (0)2732 / 801-402

stadtentwicklung@krems.gv.at

www.krems.at | www.krems2030.at | [Newsletter](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)

Von: stadtentwicklung@krems.gv.at <stadtentwicklung@krems.gv.at>

Gesendet: Dienstag, 22. April 2025 08:37

An: 'peter.aichinger-rosenberger@noel.gv.at' <peter.aichinger-rosenberger@noel.gv.at>

Betreff: Konsultation Welterbe

Sehr geehrter Herr Mag. Aichinger-Rosenberger,

für die 64. Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadt Krems ist noch ein Änderungspunkt für eine Änderung der GFZ hinzu gekommen, bei dem ich um Stellungnahme bitten darf.
Im Anhang finden Sie die Unterlagen.

Sollten Sie Fragen haben, können Sie sich gerne jederzeit bei mir melden.

Freundliche Grüße,

Patricia Denk

DIⁱⁿ Patricia Denk

Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Magistrat der Stadt Krems

Service Center Bauen

Bertschingerstraße 13

A-3500 Krems

krems

Tel. +43 (0)2732 / 801-402

stadtentwicklung@krems.gv.at

www.krems.at | www.krems2030.at | [Newsletter](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.krems.at/datenschutzerklaerung>

Von: [Pöll Siegfried](#)
An: stadtentwicklung@kREMS.gv.at
Betreff: AW: Konsultation 64. Änderung FWP
Datum: Donnerstag, 9. Januar 2025 15:03:12

Sehr geehrte Frau DI Denk!

Bezüglich ihrer Anfrage zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stgde. Krems (Stellungnahme der Wildbach und Lawinenverbauung aufgrund Überlagerung mit gelber und roter Gefahrenzone) darf mitgeteilt werden, dass kein Einwand seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung gegen die geplanten Widmungsänderungen besteht. Gerinne- und Verrohrungsabschnitte inkl. entsprechend breiter Uferstreifen sollten bei der Widmung speziell berücksichtigt werden („Freihaltebereiche“).

Es wird darauf hingewiesen, dass ggfs. im Zuge von diversen Behördenverfahren (z.B. Errichtung von Bauten oder Anlagen auf den ggstl. Grundstücken) eine Stellungnahme der o.a. Dienststelle einzuholen ist. Bezüglich einer Änderung der vorhandenen Gefahrenzone (z.B. durch Geländeänderungen/Abbruch von best. Mauern bzw. Errichtung neuer Mauern, etc.) sollte ggfs. ein Nachweis erbracht werden (z.B. durch einen befugten Ziviltechniker/ein einschlägiges Ingenieurbüro), dass keine Benachteiligung für Dritte (z.B. durch Veränderung der Abflussverhältnisse) erfolgt.

ÄP 4d – Metternich Gründe: Stratzingbach

Das vorliegende Gefährdungspotential beeinträchtigt die geplanten Nutzungen augenscheinlich nicht maßgeblich (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Durch die geplanten Nutzungen werden die Abflussverhältnisse nicht zwingend maßgeblich verändert (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Prinzipiell liegt ein Gefährdungspotenzial vor (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Sonstige Hinderungsgründe seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung sind nicht bekannt.

ÄP 4d – Alt-Rehberg: Frauenbach

Das vorliegende Gefährdungspotential beeinträchtigt die geplanten Nutzungen augenscheinlich nicht maßgeblich (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Durch die geplanten Nutzungen werden die Abflussverhältnisse nicht zwingend maßgeblich verändert (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Prinzipiell liegt ein Gefährdungspotenzial vor (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Sonstige Hinderungsgründe seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung sind nicht bekannt.

ÄP 4f – Hollenburger Kirchengasse: Hangwasser (keine Gefahrenzone)

Das vorliegende Gefährdungspotential beeinträchtigt die geplanten Nutzungen augenscheinlich nicht maßgeblich (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Durch die geplanten Nutzungen werden die Abflussverhältnisse nicht zwingend maßgeblich verändert (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Prinzipiell liegt ein Gefährdungspotenzial vor (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Sonstige Hinderungsgründe seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung sind nicht bekannt.

ÄP 5c – Gaswerksgasse: Hangwasser (keine Gefahrenzone)

Das vorliegende Gefährdungspotential beeinträchtigt die geplanten Nutzungen augenscheinlich nicht maßgeblich (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Durch die geplanten Nutzungen werden die

Abflussverhältnisse nicht zwingend maßgeblich verändert (siehe Einhaltung o.a. Hinweise).
Prinzipiell liegt ein Gefährdungspotenzial vor (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Sonstige
Hinderungsgründe seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
sind nicht bekannt.

ÄP 6 – Kindergarten Weinzierl: Hangwasser (keine Gefahrenzone)

Das vorliegende Gefährdungspotenzial beeinträchtigt die geplanten Nutzungen augenscheinlich
nicht maßgeblich (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Durch die geplanten Nutzungen werden die
Abflussverhältnisse nicht zwingend maßgeblich verändert (siehe Einhaltung o.a. Hinweise).
Prinzipiell liegt ein Gefährdungspotenzial vor (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Sonstige
Hinderungsgründe seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
sind nicht bekannt.

ÄP 7 – Anbindung Motel: Hangwasser (keine Gefahrenzone)

Das vorliegende Gefährdungspotenzial beeinträchtigt die geplanten Nutzungen augenscheinlich
nicht maßgeblich (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Durch die geplanten Nutzungen werden die
Abflussverhältnisse nicht zwingend maßgeblich verändert (siehe Einhaltung o.a. Hinweise).
Prinzipiell liegt ein Gefährdungspotenzial vor (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Sonstige
Hinderungsgründe seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
sind nicht bekannt.

ÄP 8 – Mazettistrasse: Alaunbach

Das vorliegende Gefährdungspotenzial beeinträchtigt die geplanten Nutzungen augenscheinlich
nicht maßgeblich (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Durch die geplanten Nutzungen werden die
Abflussverhältnisse nicht zwingend maßgeblich verändert (siehe Einhaltung o.a. Hinweise).
Prinzipiell liegt ein Gefährdungspotenzial vor (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Sonstige
Hinderungsgründe seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
sind nicht bekannt.

Freundliche Grüße,
Siegfried Pöll

Wildbach- und Lawinenverbauung

GBL Niederösterreich West

DI Siegfried Pöll

Gebietsbauleiter-Stellvertreter

+43 2752 526 14-21

Fax +43 2752 526 14 - 22

Mobil +43 664 151 41 33

Josef Adlmanseder-Straße 4, 3390 Melk

siegfried.poell@die-wildbach.at

die-wildbach.at

Von: stadtentwicklung@kreams.gv.at <stadtentwicklung@kreams.gv.at>

Gesendet: Mittwoch, 27. November 2024 09:08

An: GBL NoeWest <melk@die-wildbach.at>

Betreff: Konsultation 64. Änderung FWP

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übermitteln wir das Konsultationsschreiben sowie die Plandarstellungen zur 64. Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadt Kreams mit der Bitte um Bearbeitung.

Freundliche Grüße

Dⁱⁿ Patricia Denk

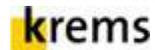
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Magistrat der Stadt Kreams

Service Center Bauen

Bertschingerstraße 13

A-3500 Kreams

kreams

Tel. +43 (0)2732 / 801-402

stadtentwicklung@kreams.gv.at

www.kreams.at | www.kreams2030.at | [Newsletter](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.kreams.at/datenschutzerklaerung>

Örtliches Entwicklungskonzept Stadt Krems

Entwurf Sensible Siedlungsbereiche

Beilage 3 (integrierend)

zu GR-Antrag GZ.: KS-Ste-200/15/3-2023

Stand: 10.03.2023

Maßstab: 1:37 500



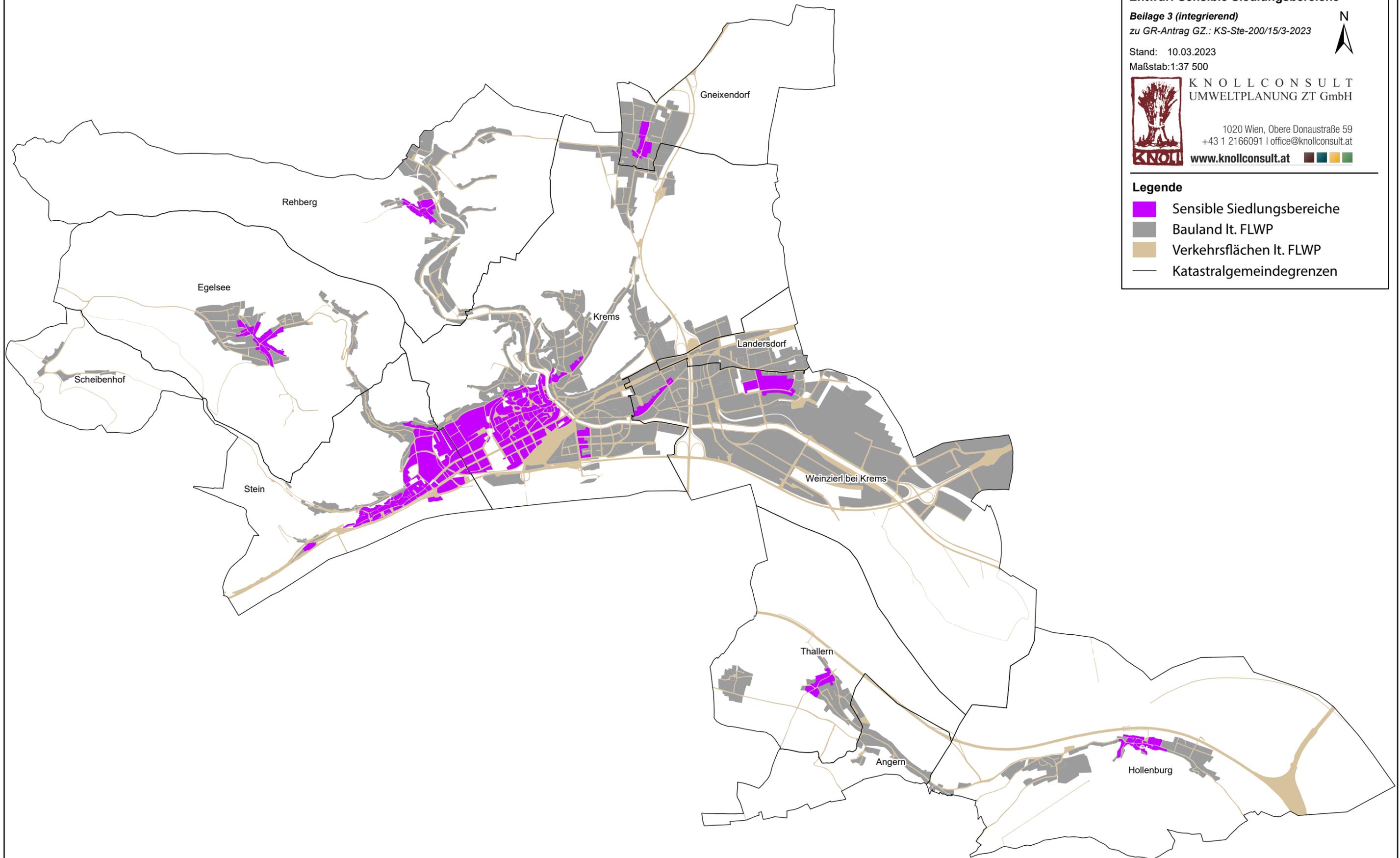
KNOLL CONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

1020 Wien, Obere Donaustraße 59
+43 1 2166091 | office@knollconsult.at

www.knollconsult.at

Legende

-  Sensible Siedlungsbereiche
-  Bauland lt. FLWP
-  Verkehrsflächen lt. FLWP
-  Katastralgemeindegrenzen



Maßnahme Nr. 8:

Schaffung von Rahmenbedingungen für Nachverdichtung

Prüfung und Anpassung der zulässigen Geschoßflächenzahl im Flächenwidmungsplan

Stand: Sitzung Steuerungsgruppe vom 06.03.2023

Arten von Vorhaben, die eine GFZ-Veränderung erfordern (Fall 1 bis 4)

betrifft Einzelobjekte

- | | |
|--|--------------------------------|
| (1) Bestandserhaltung durch effizientere Nutzung | (geringfügige Veränderung GFZ) |
| (2) Neuerrichtung im Rahmen eines Bestandes | (geringfügige Veränderung GFZ) |
| (3) Neuerrichtung über den Rahmen eines
allfälligen Bestandes | (deutliche Veränderung GFZ) |
| (4) Stadtentwicklung mit hohen Dichten | (deutliche Veränderung GFZ) |

betrifft Stadtteile - zumindest Baublöcke

- Unter „Bestand“ wird der vorhandene Gebäudebestand und dessen bestehendes Gebäudevolumen auf einem Bauplatz verstanden.
- Definition „geringfügig“ - Erhöhung der Bruttogeschosßfläche bzw. in weiterer Folge der GFZ zur Schaffung höchstens eines zusätzlichen Geschoßes (soll als Gedankenmodell zur Berechnung der Fläche dienen - wie die Fläche dann erreicht wird ist nicht erheblich - Beispiel: Zwischengeschoß)

Arten von Vorhaben, die eine GFZ-Veränderung erfordern (Fall 1 bis 4)

- | | |
|---|--------------------------------|
| (1) Bestandserhaltung durch effizientere Nutzung | (geringfügige Veränderung GFZ) |
| (2) Neuerrichtung im Rahmen eines Bestandes | (geringfügige Veränderung GFZ) |
| (3) Neuerrichtung über den Rahmen eines allfälligen Bestandes | (deutliche Veränderung GFZ) |
| (4) Stadtentwicklung mit hohen Dichten | (deutliche Veränderung GFZ) |

• Unter „Bestand“ wird der vorhandene Gebäudebestand auf dem Bauplatz verstanden.

• Definition „geringfügig“ - Erhöhung der Bruttogeschoßfläche eines zusätzlichen Geschoßes (soll als Gedankenmodell zur Berechnung der Fläche dienen - wie die Fläche dann erreicht wird ist nicht erheblich - Beispiel: Zwischengeschoß)

- „**rasche**“ **Bearbeitung** aufgrund geringfügiger Veränderung der GFZ
- daher Ziel: Umsetzung von **beschleunigten Verfahren** gem. § 25a NÖ ROG 2014 bei Änderung des FLWP
- Geschätzt **Großteil** zukünftiger Ansuchen

Arten von Vorhaben, die eine GFZ-Veränderung erfordern (Fall 1 bis 4)

- | | |
|--|--------------------------------|
| (1) Bestandserhaltung durch effizientere Nutzung | (geringfügige Veränderung GFZ) |
| (2) Neuerrichtung im Rahmen eines Bestandes | (geringfügige Veränderung GFZ) |
| (3) Neuerrichtung über den Rahmen eines
allfälligen Bestandes | (deutliche Veränderung GFZ) |
| (4) Stadtentwicklung mit hohen Dichten | (deutliche Veränderung GFZ) |

- Unter „Bestand“ wird der vorhandene Gebäudebestand auf dem Bauplatz verstanden.
- Definition „geringfügig“ - Erhöhung der Bruttogeschosshöhe eines zusätzlichen Geschoßes (soll als Gedankenmodell erreicht wird ist nicht erheblich - Beispiel: Zwischengeschoss)

- **komplexe Bearbeitung** aufgrund deutlicher Veränderung der GFZ
- daher: vermutlich Umsetzung von „**Standard**“-Verfahren gem. § 24 und 25 NÖ ROG 2014 bei Änderung des FLWP erforderlich
- zum Teil mit vorgeschalteten qualitätssichernden Verfahren
- Geschätzt **geringer Anteil** zukünftiger Ansuchen

Fall 1: Bestandserhaltung durch effizientere Nutzung

Zweck:

- Veränderung der GFZ zur Erhaltung eines Gebäudebestandes bzw. zur effizienteren Nutzung eines Gebäudebestandes innerhalb des bestehenden Volumens

Beispiel:

- Ausbau eines Dachgeschoßes - Schaffung eines zusätzlichen Geschoßes durch „geringfügige“ bauliche Veränderungen (→ „geringfügige“ Erhöhung der Bruttogeschoßfläche)

Relevante Schritte bei der Umsetzung im FLWP:

- Ermittlung und Prüfung der Geringfügigkeit anhand **Baumassenstudie**
- **in sensiblen Siedlungsbereichen** - Prüfung Schutzgut Ortsbild und Schutzgut Kulturgüter gem. SUP, **ggf. Abstimmung** mit Gestaltungsbeirat (durch Stadt) und/oder BDA (durch Ansuchenden)
- **außerhalb von sensiblen Siedlungsbereichen** - keine vertiefende Prüfung hinsichtlich des Schutzgutes Ortsbild und Kulturgüter im Widmungsverfahren*

Ziel: Durchführung als beschleunigtes Verfahren gem. § 25a NÖ ROG 2014

* ersetzt nicht die Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Ortsbild im Bauverfahren (§ 56 NÖ BO 2014)

Fall 2: Neuerrichtung im Rahmen eines Bestandes

Zweck:

- Veränderung der GFZ zur teilweisen Erhaltung und Neuerrichtung oder vollständigen Neuerrichtung im Rahmen eines Bestandes (bestehendes Gebäudevolumen)

Beispiel:

- Abbruch oder teilweiser Abbruch eines Gebäudes und Wiedererrichtung oder Zubau + „geringfügige“ Erhöhung der Bruttogeschosßfläche (vgl. Fall 1)

Relevante Schritte bei der Umsetzung im FLWP:

- Ermittlung und Prüfung der Geringfügigkeit anhand **Baumassenstudie**
- **in sensiblen Siedlungsbereichen** - Prüfung Schutzgut Ortsbild und Schutzgut Kulturgüter gem. SUP, **ggf. Abstimmung** mit Gestaltungsbeirat (durch Stadt) und/oder BDA (durch Ansuchenden)
- **außerhalb von sensiblen Siedlungsbereichen** - keine vertiefende Prüfung hinsichtlich des Schutzgutes Ortsbild und Kulturgüter im Widmungsverfahren*

Ziel: Durchführung als beschleunigtes Verfahren gem. § 25a NÖ ROG 2014

* ersetzt nicht die Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Ortsbild im Bauverfahren (§ 56 NÖ BO 2014)

Fall 3: Neuerrichtung über den Rahmen eines allfälligen Bestandes

Zweck:

- Veränderung der GFZ zur teilweisen Erhaltung und Neuerrichtung oder vollständigen Neuerrichtung über den Rahmen eines Bestandes (bestehendes Gebäudevolumen) hinaus
- Errichtung eines Bauvorhabens auf einem bislang unbebauten Bauplatz mit einer GFZ > 1

Beispiel:

- Abbruch oder teilweiser Abbruch eines Gebäudes und Wiedererrichtung oder Zubau (z.B. Aufstockung) + „deutliche“ Erhöhung der Bruttogeschosßfläche über den Bestand
- Neubebauung eines unbebauten Bauplatzes (mit erforderlicher GFZ > 1)

Fall 3: Neuerrichtung über den Rahmen eines allfälligen Bestandes

Relevante Schritte bei der Umsetzung im FLWP:

- Prüfung, ob und in welchem Ausmaß Geringfügigkeit überschritten wird **anhand Baumassenstudie**
- Prüfung der Umweltauswirkungen (Schutzgüter gem. Strategischer Umweltprüfung) bzw. der Raumverträglichkeit
- **in sensiblen Siedlungsbereichen**
 - Verpflichtende Vorlage der Baumassenstudie beim GSB
Ergebnis: Stellungnahme mit Empfehlung zur Weiterbearbeitung
 - Ergebnis 1: Zustimmung ggf. mit Auflagen
 - Ergebnis 2: Empfehlung zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes
 - Ergebnis 1: Weiterbearbeitung Widmungsverfahren
 - Ergebnis 2: Ausschuss empfiehlt Weiterbehandlung des Widmungsansuchens (Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs Ja oder Nein) für Beschluss Gemeinderat
- Umsetzung allfälliger Detailplanungen im FLWP und ggf. BBPL und RO-Verträgen

Ziel: Durchführung als Änderungsverfahren gem. § 24 bzw. 25 NÖ ROG 2014 (Standard-Verfahren)

Fall 4: Stadtentwicklung mit hohen Dichten

Zweck:

- Veränderung der GFZ zur Nachverdichtung mit hohen Dichten in im ÖEK definierten Stadtentwicklungsgebieten

Beispiel:

- Neubebauung bzw. Veränderung des Bestandes mit dem Ziel, Wohnraum mit hohen Dichten ($GFZ > 1$) zu schaffen - bezieht sich nicht auf Einzelobjekte, sondern auf umfangreichere Vorhaben (Umstrukturierung von Siedlungsbereichen)

Relevante Schritte bei der Umsetzung im FLWP:

- Erarbeitung eines städtebaulichen Leitbildes vor dem Widmungsverfahren - inkludiert nicht nur Bebauungsstruktur sondern auch z.B. Verkehrs- und Freiraumthemen
- Sicherstellung der Umsetzung des Leitbildes im Flächenwidmungsplan (entsprechende Widmungen), ggf. in Teilbebauungsplänen (entsprechende Bebauungsbestimmungen) und Raumordnungsverträgen (z.B. Vorgabe bestimmter Nutzungen)

Stadtentwicklungsgebiete im Entwurf zur Plandarstellung:

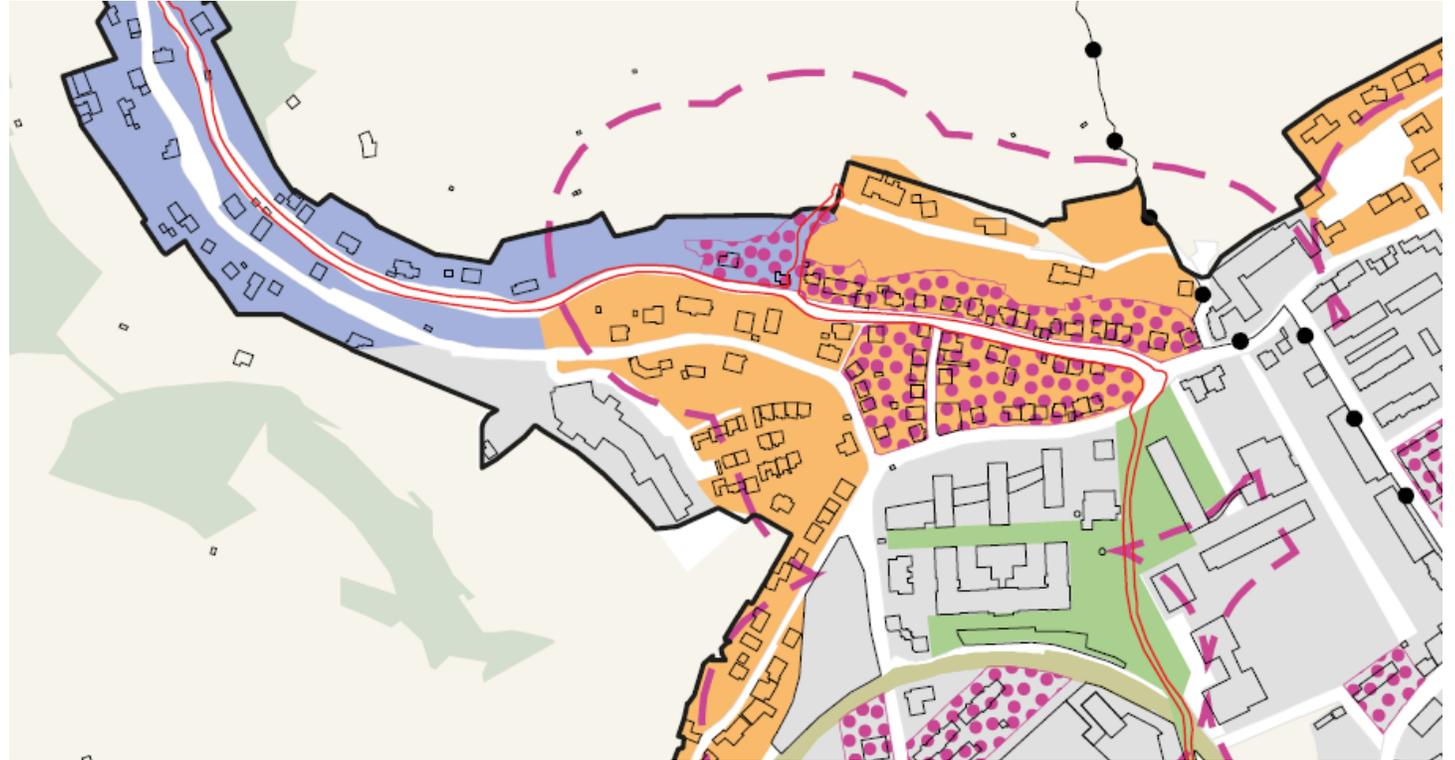
- Working City, Wiener Straße, Bereich Frachtenbahnhof-Stadion, ehem. Birngruberareal

Definition von Siedlungsbereichen im Örtlichen Entwicklungskonzept

- Blaue Bereiche → keine Nachverdichtung gewünscht
 - $GFZ \leq 1$ für bebaute und unbebaute Bauplätze + Prüfung der Beschränkung zulässiger Wohneinheiten
- Orange Bereiche → sanfte/moderate Nachverdichtung möglich
 - $GFZ \leq 1$ für bislang unbebaute Bauplätze
 - $GFZ > 1$ nur für bereits bebaute Bauplätze – aber nur Anwendung der Fälle 1 und 2 (geringfügige Erhöhung der GFZ zulässig - Dachgeschoßausbau und Wiedererrichtung im selben Volumen wären erlaubt), keine Anwendung der Fälle 3 und 4 (deutliche Erhöhung der GFZ)
- Alle weiteren Bereiche (graue Baulandbereiche) → Nachverdichtung möglich
 - $GFZ > 1$ für bebaute und unbebaute Bauplätze möglich – Anwendung der Fälle 1 bis 3, Anwendung Fall 4 nur in ausgewiesenen Stadtentwicklungsgebieten (siehe Entwurf Plandarstellung)

Definition von Siedlungsbereichen im Örtlichen Entwicklungskonzept

- Blaue Bereiche – keine Nachverdichtung gewünscht
- Orange Bereiche – sanfte/moderate Nachverdichtung möglich
- Graue Bereiche – Nachverdichtung möglich
- Grüne Flächen – Grünräume
- Pink-punktierte Flächen + strichlierte Umrandungen → sensible Siedlungsbereiche + 100-Meter-Puffer
- Weiße Flächen - Verkehrsflächen



Beispiel: Auszug Entwurf Plandarstellung,
Bereich Am Rosenhügel, Alauntalstraße, Doktor-Karl-Dorrek-Straße



**MAGISTRAT DER STADT KREMS/D.
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung**

**WHA GASWERKGASSE
VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG**

BERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Unterlagen	3
2. Allgemeines	4
3. Beschreibung des Bestandes	5
4. Verkehrstechnische Beurteilung	6
4.1. Zukünftige Nutzung - Verkehrsanbindung	6
4.2. Ermittlung des Verkehrsaufkommens	6
4.3. Leistungsfähigkeitsnachweis Knoten	10
4.3.1. Kreuzung B35 Ringstraße / Kaiser-Friedrich-Straße	10
4.3.2. Kreuzung Schillerstraße / Kaiser-Friedrich-Straße	13
5. Zusammenfassung	17
6. Abbildungen	19
7. Einlagen	19

1. Unterlagen

- /1/ Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau, RVS
Verfasser: Österreichische Forschungsgesellschaft für Straße und Verkehr
- /2/ Verkehrs- und Umwelttechnische Richtlinien für Garagenprojekte,
Stand: November 2011
Verfasser: Rosinak&Partner ZT GmbH im Auftrag der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion der Stadt Wien
- /3/ Abschätzung Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung,
Programm Ver_Bau; FGSV
Verfasser: Dr. Bosserhoff
- /4/ Verkehrszählungen vom 07.05.2025 und 08.05.2025
Verfasser: Martin Zoufal

2. Allgemeines

Gegenstand des vorliegenden Berichtes ist die verkehrstechnische Untersuchung für eine Umwidmung der GFZ auf dem Grundstück Nr. .404/3 in der Gaswerksgasse in Krems an der Donau.

- Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens
- Leistungsfähigkeitsnachweis der Kreuzung B35 Ringstraße/Kaiser-Friedrich-Straße
- Leistungsfähigkeitsnachweis der Kreuzung Schillerstraße/Kaiser-Friedrich-Straße



Abbildung 2-1: Übersichtskarte Projektgebiet, Quelle: www.basemap.at

3. Beschreibung des Bestandes

Das untersuchte Grundstück liegt im Nahbereich der Kreuzung Gaswerkgasse/Wiedengasse. Die Gaswerkgasse ist eine ca. 270m lange Straße mit Gegenverkehr im Ortsgebiet, zwischen der Alauntalstraße und der Kasernstraße. An der Kreuzung mit der Kasernstraße führt diese weiter als Kaiser-Friedrich-Straße über die Kreuzung mit der Schillerstraße zur B35 Ringstraße.

Die Wiedengasse ist eine ca. 120m lange Einbahn zwischen der Reifgasse und der Gaswerkgasse. Die Bedienung erfolgt über die Reifgasse welche auch als Einbahn in Richtung Norden geführt wird.

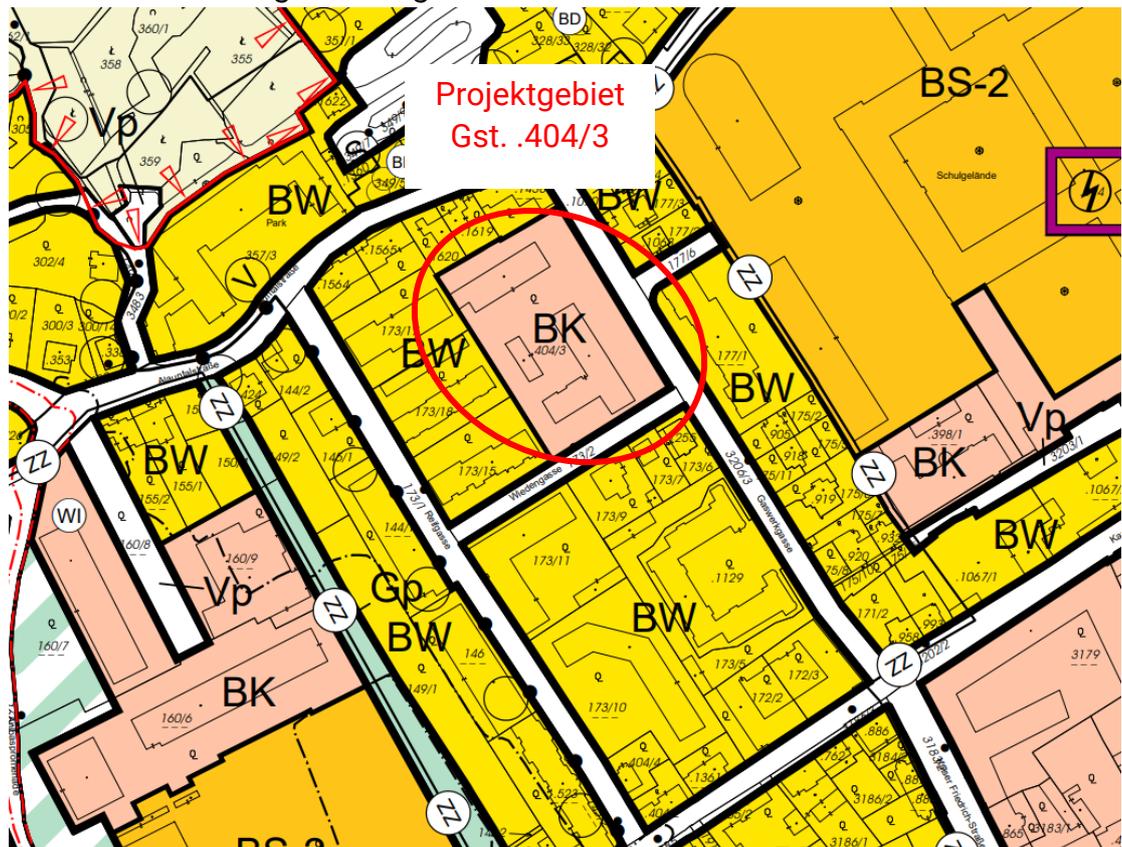


Abbildung 3-1: Auszug Flächenwidmungsplan, Quelle: Stadt Krems an der Donau, 24.03.2024

4. Verkehrstechnische Beurteilung

4.1. Zukünftige Nutzung - Verkehrsanbindung

Auf dem ggst. Areal ist zukünftig die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Bruttogeschoßfläche (BGF) von rd. 10200m² möglich. Es ist die Errichtung einer Tiefgarage geplant. Die Zu- und Abfahrt zu dieser soll über die Wiedengasse erfolgen. Dafür soll die bestehende Einbahn in der Wiedengasse auf einem Teilstück geöffnet werden.

4.2. Ermittlung des Verkehrsaufkommens

Auf Basis der zulässigen BGF wird die ungefähre zukünftige Einwohnerzahl ermittelt:

Gebiet	Nutzung	BGF WFL	BGF/Einwohner WFL/Einwohner		Einwohner	
			Fläche/EW		Min	Max
		in qm	Max	Min		
		10 200	53,0	48,0	192	213
Summe		10 200			192	213

Abbildung 4-1: Abschätzung der Einwohner über die BGF/3/

Bei einer Bruttogeschoßfläche von 10200m² beträgt die errechnete Einwohnerzahl:

Min. 192 [Einwohner]
 Max. 213 [Einwohner]

In weiterer Folge wird auf Basis der Einwohnerzahl, der zu erwartende zusätzliche Verkehr durch das Programm Ver_Bau nach Bosserhoff „Verkehrsaufkommen durch Vorhaben in der Bauleitplanung“ FGSV /3/ errechnet. Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird ein MIV-Anteil von 60% herangezogen.

Folgende nachstehende Kennwerte für die Abschätzung – Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (FGSV) Dr. Bosserhoff/3/ – werden herangezogen:

- Gesamtwege pro Person und Tag: 3,5 Wege/Person und Tag
- Anteil der Wege außerhalb 10%
- MIV-Anteil (Bewohner) 60%
- MIV-Anteil (Besucher) 50%
- Anteil Besucherverkehr 5%
- Besetzungsgrad 1,2 Personen/PKW
- Wirtschaftsverkehr 5%

Erläuterung der Kennwerte/3/:

- **Gesamtwege pro Tag:**

Gebietstyp	Bandbreite
Bestehende Gebiete:	3,0-3,5
Neubaugebiete:	3,5-4,0

- **Anteil der Wege außerhalb:**

Nicht alle Einwohnerwege finden im Plangebiet statt, weil die Wegehäufigkeit auch die Wege der Einwohner außerhalb des Plangebiets beinhaltet (d.h. Quelle und Ziel sind nicht im Plangebiet). Bei allgemeinen Wohngebieten (WA) ist für Wege, die sowohl Quelle als auch Ziel außerhalb des Gebietes haben, eher eine Abminderung um 10%, bei reinen Wohngebieten (WR) und Kleinsiedlungsgebieten eher um 15% vorzunehmen.

- **MIV-Anteil Bewohner**

Der MIV-Anteil hängt vor allem ab von der Erschließung des Gebiets durch die Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fußgänger- bzw. Radverkehr und ÖPNV) und dem Angebot an wohnbezogenen Nutzungen im Umfeld, die von den Wohnungen aus auf kurzen Wegen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können.

Region	Fahrer	Mitfahrer	MIV-Anteil insgesamt
Österreich insgesamt	44,3	22,5	56,8
nach Bundesländern:			
– → Burgenland	57,0	14,2	71,2
– → Kärnten	62,1	14,0	76,1
– → Niederösterreich	50,9	13,2	64,1
– → Oberösterreich	56,3	13,1	69,4
– → Salzburg	46,9	13,3	60,2
– → Steiermark	53,3	13,0	66,3
– → Tirol	49,4	11,5	60,9
– → Vorarlberg	43,9	9,8	53,7
– → Wien	24,7	7,7	32,4

Unter Berücksichtigung der weiteren Parameter gemäß Bosserhoff/3/ ergibt sich ein maximales Gesamtverkehrsaufkommen, Bewohner inkl. Besucherverkehr und gebietsbezogener Wirtschaftsverkehr, von ca. **362 KFZ-Fahrten pro Tag**.

Dies entspricht je ca. 181 KFZ-Zielfahrten pro Tag und ca. 181 KFZ-Quellfahrten pro Tag.

Für das gegenständliche Projekt wird in Anlehnung an die Verkehrs- und Umwelttechnischen Richtlinien für Garagenprojekte (VURG) eine zukünftige äußere Verkehrserschließung der Wohnverbauung abgeschätzt und folgende Spitzenstundenverteilung errechnet.

Morgenspitzenstunde im Zeitraum von 07:30 Uhr bis 09:30 Uhr

4% Zielverkehr = $181 \text{ [KFZ-Zielfahrten/Tag]} * 0,04 \text{ [%]}$

= 8 KFZ-Fahrten / Spitzenstunde in Richtung WHA

21% Quellverkehr = $181 \text{ [KFZ-Quellfahrten/Tag]} * 0,21 \text{ [%]}$

= 38 KFZ-Fahrten / Spitzenstunde aus Richtung WHA

Abendspitzenstunde im Zeitraum von 16:30 Uhr bis 18:30 Uhr.

15% Zielverkehr = $181 \text{ [KFZ-Zielfahrten/Tag]} * 0,15 \text{ [%]}$

= 27 KFZ-Fahrten / Spitzenstunde in Richtung WHA

7% Quellverkehr = $181 \text{ [KFZ-Quellfahrten/Tag]} * 0,07 \text{ [%]}$

= 13 KFZ-Fahrten / Spitzenstunde aus Richtung WHA

Erläuterung: Die Anzahl der angeführten Fahrten pro Spitzenstunde ist eine Stunde im jeweiligen Zeitraum (zw. 07:30 – 09:30 bzw. 16:30 und 18:30).

Für die weitere Bearbeitung und Berechnung der Leistungsfähigkeit der Knoten B35 Ringstraße/Kaiser-Friedrich-Straße und Schillerstraße/Kaiser-Friedrich-Straße wurden die Ziel- und Quellfahrten auf die Straßenzüge aufgeteilt.

Quellverkehr:

90% Ringstraße

10% Schillerstraße (und Alauntalstraße)

Zielverkehr:

60% Ringstraße

25% Reifgasse

10% Schillerstraße

5% Kasernstraße (und Alauntalstraße)

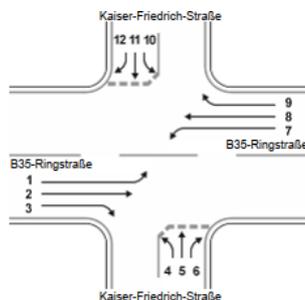
➔ **Siehe zur Verdeutlichung Lageplan mit der Einlage 2**

4.3. Leistungsfähigkeitsnachweis Knoten

Um eine verkehrstechnische Beurteilung über die verkehrlichen Auswirkungen des zukünftigen, zusätzlichen Verkehrs auf die Kreuzungen B35 Ringstraße/Kaiser-Friedrich-Straße, sowie Schillerstraße/Kaiser-Friedrich-Straße geben zu können, wurden an den beiden Kreuzungen am 07.05.2025 und am 08.05.2025 Knotenstromzählungen durchgeführt/4/.

Der, durch das Programm Ver_Bau nach Bosserhoff/3/, errechnete Verkehr wird auf die beiden Knoten anteilig aufgeteilt, weiters wird eine jährliche Verkehrssteigerungsrate von 1% berücksichtigt.

4.3.1. Kreuzung B35 Ringstraße / Kaiser-Friedrich-Straße



4.3.1.1. Morgenspitzenstunde (07:15 – 08:15 Uhr)

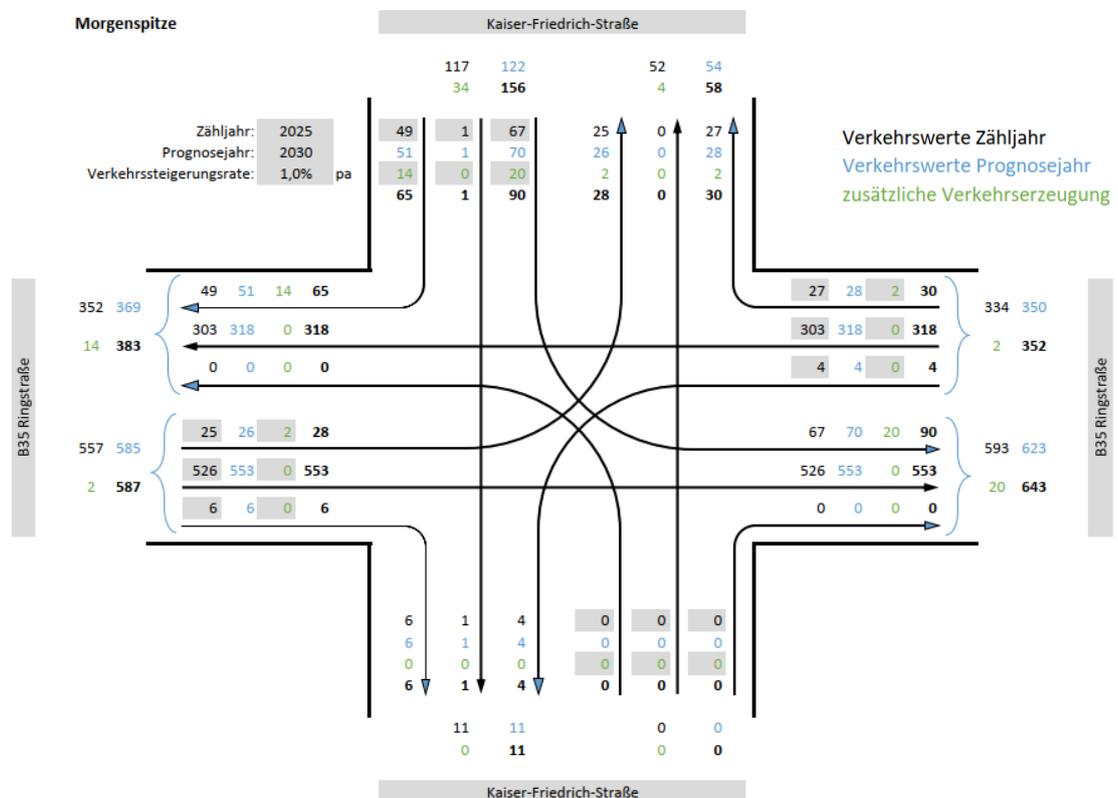


Abbildung 4-3: Zählung und Prognose B35/KFS Morgenspitze

Verkehrsströme

Relation	Bezeichnung	Bemessungs- verkehrsstärke Q_i [Pkw-E/h]	Sättigungs- grad g_i [-]	mittlere Wartezeit W_i [s]	Qualitätsstufe QS_i [-]
1+2+3	Mischstrom überg. Str.	614	0,36	3	gut
4+5+6	Mischstrom unterg. Str.	0	NaN	-	-
7+8+9	Mischstrom überg. Str.	367	0,21	3	gut
10+11+12	Mischstrom unterg. Str.	129	0,57	36	ausreichend

Linksabbiegestreifen

Relation	Linksabbiege- streifen vorgesehen	$q_{g,max}$ [Fz/h]	$q_{g,vorh}$ [Fz/h]	Linksabbiege- streifen erforderlich	rechn. erf. Aufstellstrecke L_{AL} [m]	Sollwert Aufstellstrecke $L_{AL,SOLL}$ [m]	Anmerkung
1	Nein	618	526	Nein			
7	Nein	552	303	Nein			

Abbildung 4-4: Leistungsfähigkeitsnachweis B35/KFS Morgen Bestand

Verkehrsströme

Relation	Bezeichnung	Bemessungs- verkehrsstärke Q_i [Pkw-E/h]	Sättigungs- grad g_i [-]	mittlere Wartezeit W_i [s]	Qualitätsstufe QS_i [-]
1+2+3	Mischstrom überg. Str.	646	0,38	3	gut
4+5+6	Mischstrom unterg. Str.	0	NaN	-	-
7+8+9	Mischstrom überg. Str.	387	0,22	3	gut
10+11+12	Mischstrom unterg. Str.	172	0,83	90	ungünstig

Linksabbiegestreifen

Relation	Linksabbiege- streifen vorgesehen	$q_{g,max}$ [Fz/h]	$q_{g,vorh}$ [Fz/h]	Linksabbiege- streifen erforderlich	rechn. erf. Aufstellstrecke L_{AL} [m]	Sollwert Aufstellstrecke $L_{AL,SOLL}$ [m]	Anmerkung
1	Nein	554	553	Nein			
7	Nein	538	318	Nein			

Abbildung 4-5: Leistungsfähigkeitsnachweis B35/KFS Morgen **Prognose**

Nach Durchführung der Leistungsfähigkeitsüberprüfung für die Morgenspitzenstunde, ist entlang der B35 kein Linksabbiegestreifen erforderlich. Die Relationen 10, 11 und 12 werden in ihrer Qualitätsstufe jedoch von ausreichend auf ungünstig herabgestuft, da sich die Wartezeit beim Ausfahren aus der Kaiser-Friedrich-Straße in die B35 Ringstraße deutlich erhöht.

4.3.1.2. Abendspitzenspitzenstunde (16:00 – 17:00 Uhr)

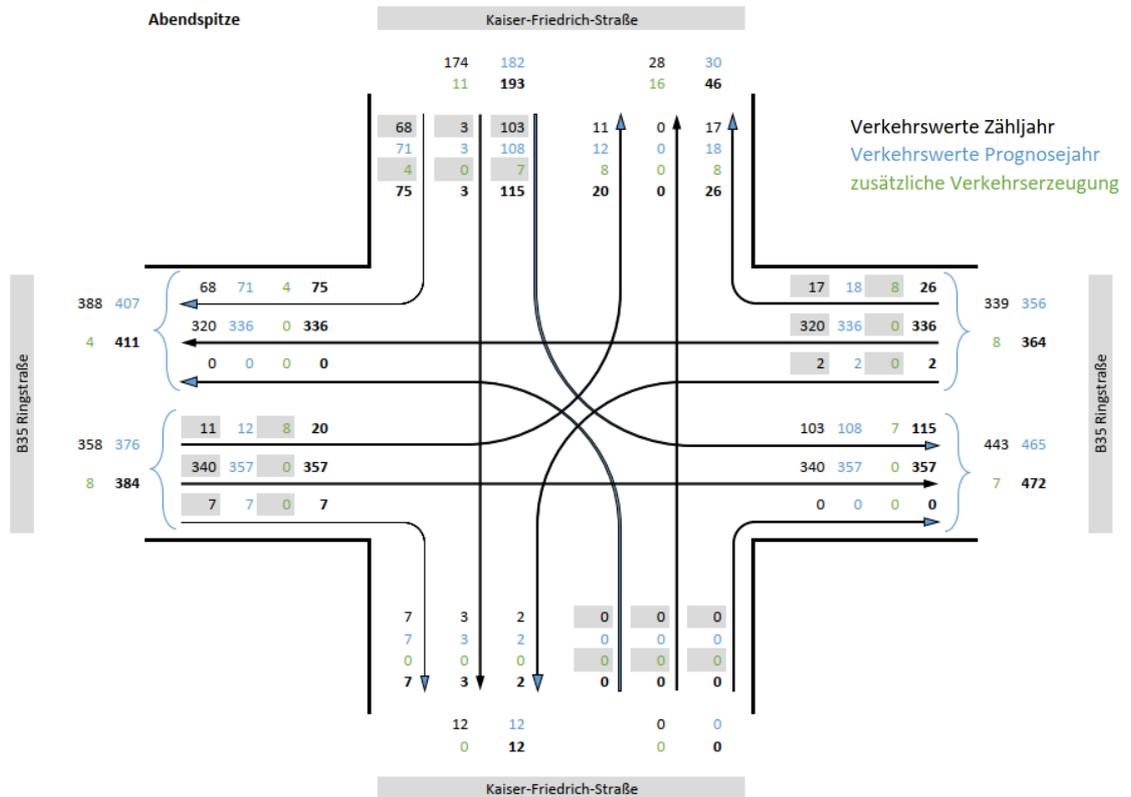


Abbildung 4-6: Zählung und Prognose B35/KFS Abendspitze

Verkehrsströme

Relation	Bezeichnung	Bemessungs- verkehrsstärke Q_i [Pkw-E/h]	Sättigungs- grad g_i [-]	mittlere Wartezeit W_i [s]	Qualitätsstufe QS_i [-]
1+2+3	Mischstrom überg. Str.	394	0,23	3	gut
4+5+6	Mischstrom unterg. Str.	0	NaN	-	-
7+8+9	Mischstrom überg. Str.	373	0,21	3	gut
10+11+12	Mischstrom unterg. Str.	191	0,61	29	ausreichend

Linksabbiegestreifen

Relation	Linksabbiege- streifen vorgesehen	$q_{g,max}$ [Fz/h]	$q_{g,vorh}$ [Fz/h]	Linksabbiege- streifen erforderlich	rechn. erf. Aufstellstrecke L_{AL} [m]	Sollwert Aufstellstrecke $L_{AL,SOLL}$ [m]	Anmerkung
1	Nein	754	340	Nein			
7	Nein	755	320	Nein			

Abbildung 4-7: Leistungsfähigkeitsnachweis B35/KFS Abend Bestand

Verkehrsströme

	Bezeichnung	Bemessungs- verkehrsstärke Q_i [Pkw-E/h]	Sättigungs- grad g_i [-]	mittlere Wartezeit W_i [s]	Qualitätsstufe QS_i [-]
Relation					
1+2+3	Mischstrom überg. Str.	423	0,25	3	gut
4+5+6	Mischstrom unterg. Str.	0	NaN	-	-
7+8+9	Mischstrom überg. Str.	401	0,22	3	gut
10+11+12	Mischstrom unterg. Str.	212	0,74	47	ungünstig

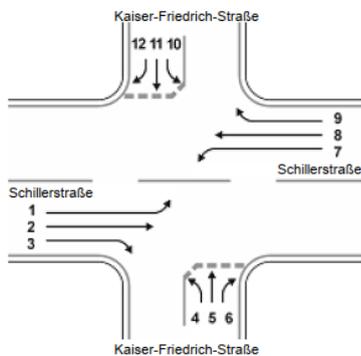
Linksabbiegestreifen

Relation	Linksabbiege- streifen vorgesehen	$q_{g,max}$ [Fz/h]	$q_{g,vorh}$ [Fz/h]	Linksabbiege- streifen erforderlich	rechn. erf.	Sollwert	Anmerkung
					Aufstellstrecke L_{AL} [m]	Aufstellstrecke $L_{AL,SOLL}$ [m]	
1	Nein	497	357	Nein			
7	Nein	643	336	Nein			

Abbildung 4-8: Leistungsfähigkeitsnachweis B35/KFS Abend **Prognose**

Nach Durchführung der Leistungsfähigkeitsüberprüfung für die Abendspitzenstunde, ist entlang der B35 kein Linksabbiegestreifen erforderlich. Die Relationen 10, 11 und 12 werden in ihrer Qualitätsstufe jedoch von ausreichend auf ungünstig herabgestuft, da sich auch in der Abendspitzenstunde die Wartezeit beim Ausfahren aus der Kaiser-Friedrich-Straße in die B35 Ringstraße erhöht.

4.3.2. Kreuzung Schillerstraße / Kaiser-Friedrich-Straße



4.3.2.1. Morgenspitzenstunde (07:15 – 08:15 Uhr)

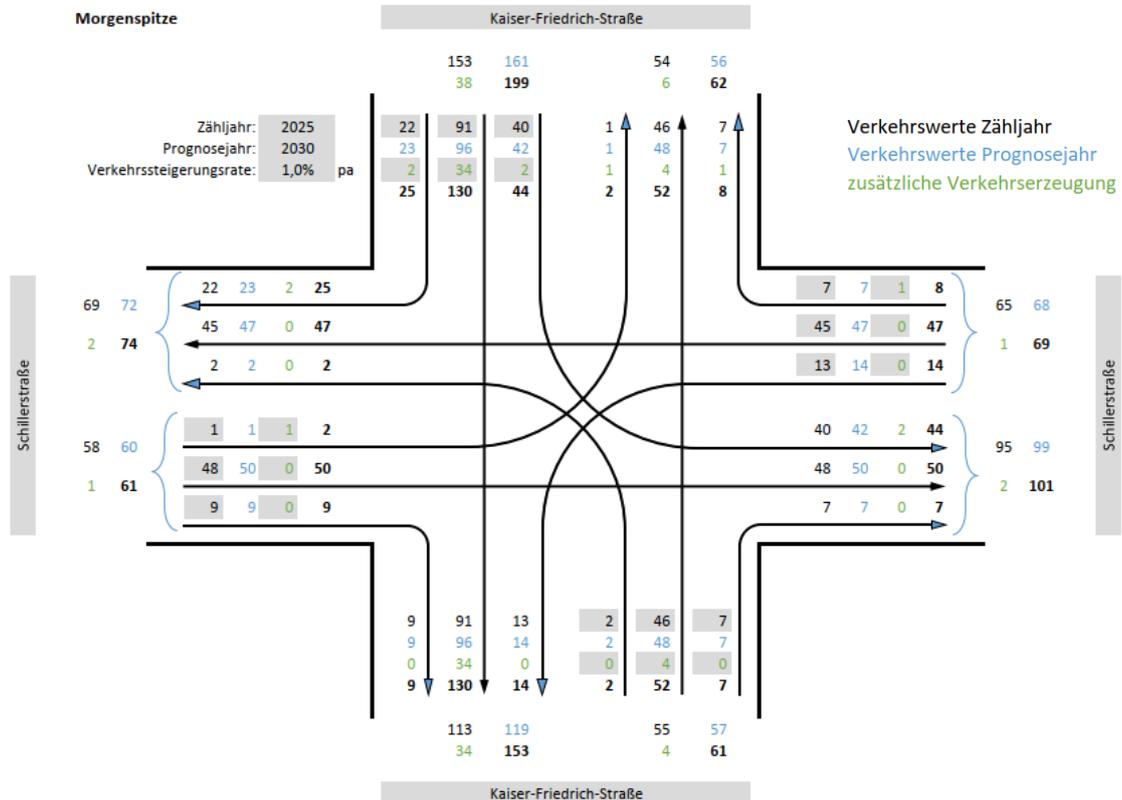


Abbildung 4-9: Zählung und Prognose Schillerstraße/KFS Morgenspitze

Verkehrsströme

Bezeichnung	Bemessungsverkehrsstärke Q_i [Pkw-E/h]	Sättigungsgrad g_i [-]	mittlere Wartezeit W_i [s]	Qualitätsstufe QS_i [-]
Relation				
1+2+3 Mischstrom überg. Str.	64	0,04	2	gut
4+5+6 Mischstrom unterg. Str.	61	0,08	5	gut
7+8+9 Mischstrom überg. Str.	72	0,04	2	gut
10+11+12 Mischstrom unterg. Str.	168	0,23	7	gut

Linksabbiegestreifen

Relation	Linksabbiegestreifen vorgesehen	$q_{g,max}$ [Fz/h]	$q_{g,vorh}$ [Fz/h]	Linksabbiegestreifen erforderlich	rechn. erf. Aufstellstrecke L_{AL} [m]	Sollwert Aufstellstrecke $L_{AL,SOLL}$ [m]	Anmerkung
1	Nein	1129	48	Nein			
7	Nein	291	45	Nein			

Abbildung 4-10: Leistungsfähigkeitsnachweis Schillerstraße/KFS Morgen Bestand

Verkehrsströme

Bezeichnung		Bemessungs- verkehrsstärke Q_i	Sättigungs- grad g_i	mittlere Wartezeit W_i	Qualitätsstufe QS_i
Relation		[Pkw-E/h]	[-]	[s]	[-]
1+2+3	Mischstrom überg. Str.	67	0,04	2	gut
4+5+6	Mischstrom unterg. Str.	67	0,09	6	gut
7+8+9	Mischstrom überg. Str.	76	0,05	2	gut
10+11+12	Mischstrom unterg. Str.	219	0,31	7	gut

Linksabbiegestreifen

Relation	Linksabbiege- streifen vorgesehen	$q_{g,max}$ [Fz/h]	$q_{g,vorh}$ [Fz/h]	Linksabbiege- streifen erforderlich	rechn. erf.	Sollwert	Anmerkung
					Aufstellstrecke L_{AL} [m]	Aufstellstrecke $L_{AL,SOLL}$ [m]	
1	Nein	1121	50	Nein			
7	Nein	286	47	Nein			

Abbildung 4-11: Leistungsfähigkeitsnachweis Schillerstraße/KFS Morgen Prognose

Nach Durchführung der Leistungsfähigkeitsüberprüfung für die Morgenspitzenstunde, werden alle Fahrtrelationen im Bestand als auch in der Prognose mit der Qualitätsstufe gut bewertet. Ein Linksabbiegestreifen ist nicht erforderlich.

4.3.2.2. Abendspitzenstunde (15:45 – 16:45 Uhr)

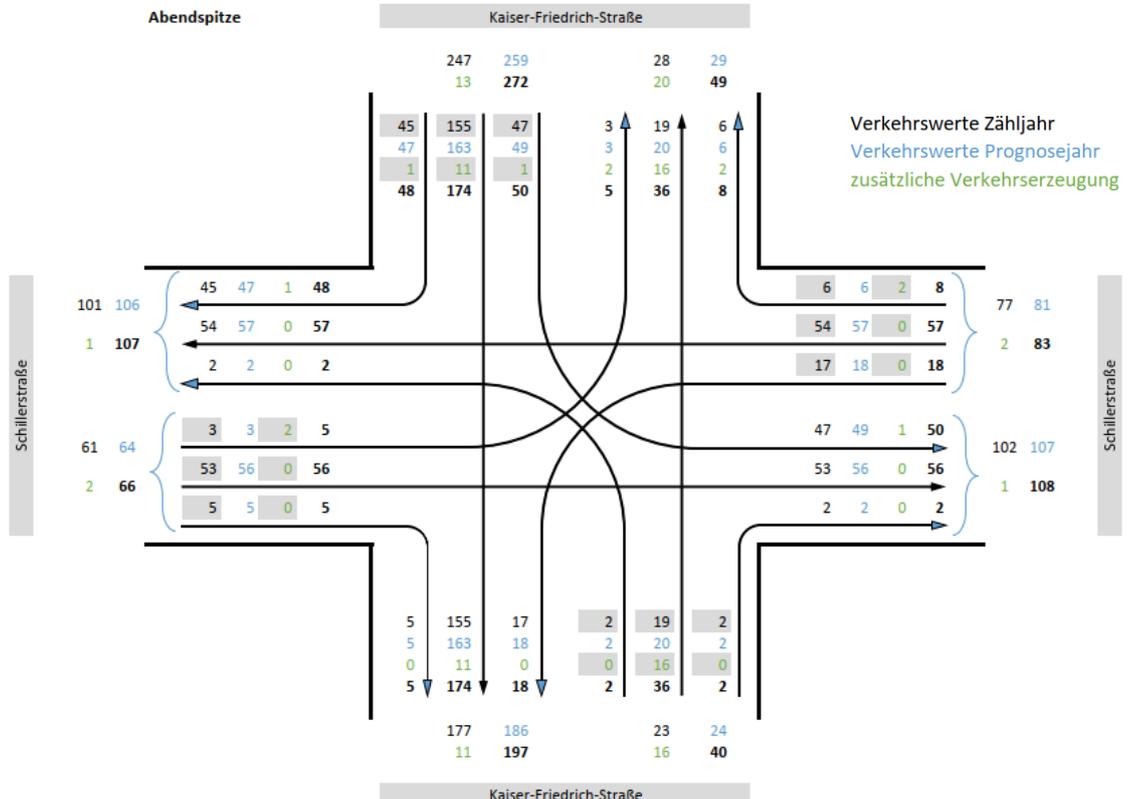


Abbildung 4-12: Zählung und Prognose Schillerstraße/KFS Abendspitze

Verkehrsströme

Bezeichnung		Bemessungs- verkehrsstärke	Sättigungs- grad	mittlere Wartezeit	Qualitätsstufe
		Q_i	g_i	W_i	QS_i
Relation		[Pkw-E/h]	[-]	[s]	[-]
1+2+3	Mischstrom überg. Str.	67	0,04	2	gut
4+5+6	Mischstrom unterg. Str.	25	0,04	6	gut
7+8+9	Mischstrom überg. Str.	85	0,05	2	gut
10+11+12	Mischstrom unterg. Str.	272	0,38	8	gut

Linksabbiegestreifen

Relation	Linksabbiege- streifen vorgesehen	$q_{g,max}$ [Fz/h]	$q_{g,vorh}$ [Fz/h]	Linksabbiege- streifen erforderlich	rechn. erf.	Sollwert	Anmerkung
					Aufstellstrecke	Aufstellstrecke	
					L_{AL} [m]	$L_{AL,SOLL}$ [m]	
1	Nein	1111	53	Nein			
7	Nein	278	54	Nein			

Abbildung 4-13: Leistungsfähigkeitsnachweis Schillerstraße/KFS Abend Bestand

Verkehrsströme

Bezeichnung		Bemessungs- verkehrsstärke	Sättigungs- grad	mittlere Wartezeit	Qualitätsstufe
		Q_i	g_i	W_i	QS_i
Relation		[Pkw-E/h]	[-]	[s]	[-]
1+2+3	Mischstrom überg. Str.	74	0,04	2	gut
4+5+6	Mischstrom unterg. Str.	44	0,07	6	gut
7+8+9	Mischstrom überg. Str.	92	0,06	2	gut
10+11+12	Mischstrom unterg. Str.	299	0,43	9	gut

Linksabbiegestreifen

Relation	Linksabbiege- streifen vorgesehen	$q_{g,max}$ [Fz/h]	$q_{g,vorh}$ [Fz/h]	Linksabbiege- streifen erforderlich	rechn. erf.	Sollwert	Anmerkung
					Aufstellstrecke	Aufstellstrecke	
					L_{AL} [m]	$L_{AL,SOLL}$ [m]	
1	Nein	467	56	Nein			
7	Nein	221	57	Nein			

Abbildung 4-14: Leistungsfähigkeitsnachweis Schillerstraße/KFS Abend Prognose

Nach Durchführung der Leistungsfähigkeitsüberprüfung für die Abendspitzenstunde, werden alle Fahrtrelationen im Bestand als auch in der Prognose mit der Qualitätsstufe gut bewertet. Ein Linksabbiegestreifen ist nicht erforderlich.

5. Zusammenfassung

Für eine Umwidmung der GFZ auf dem Grundstück Nr. .404/3 in der Gaswerksgasse in Krems an der Donau wurden die verkehrlichen Auswirkungen im Zuge einer verkehrstechnischen Untersuchung überprüft.

Durch das Projekt entstehen bei einer errechneten Einwohnerzahl von 213 **ca. 362 zusätzliche Kfz-Fahrten/Tag** pro Tag. Dies bedeutet jeweils ca. 181 Zielfahrten und 181 Quelfahrten.

Die beiden **Kreuzungsbereiche**, Schillerstraße/Kaiser-Friedrichstraße und B35 Ringstraße/Kaiser-Friedrich-Straße, wurden in ihrem Bestand, sowie mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen untersucht und bewertet.

Im **Bestand** weist die Kreuzung Kaiser-Friedrich-Straße/Schillerstraße in allen Richtungsrelationen eine gute Qualitätsstufe auf.

Die Kreuzung B35 Ringstraße/Kaiser-Friedrich-Straße weist im Bestand eine gute Qualitätsstufe auf. Nur die Relationen 10, 11, und 12, beim Ausfahren aus der Kaiser-Friedrich-Straße in die Ringstraße, werden in den Spitzenstunden mit ausreichend bewertet. Ein Linksabbiegestreifen in der Ringstraße ist nicht erforderlich.

Im **prognostizierten Szenario** für das Jahr 2030, inklusive einer jährlichen Verkehrssteigerungsrate von 1%, sind an der

- Kreuzung Schillerstraße/Kaiser-Friedrich-Straße keine Änderungen, welche die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinflussen, zu erwarten. Die Qualitätsstufe der jeweiligen Relationen ist auch prognostiziert gut. Ein Linksabbiegestreifen ist nicht erforderlich.
- Kreuzung B35 Ringstraße/Kaiser-Friedrich-Straße keine Überlastungen zu erwarten. Die Kaiser-Friedrich-Straße, von der Gaswerksgasse aus kommend, ist die Hauptausfahrtsrelation im Quellverkehr. Aufgrund des zusätzlichen Verkehrs ändert sich die Qualitätsstufe in diesen Relationen (10, 11, 12) beim Ausfahren aus der Kaiser-Friedrich-Straße in die Ringstraße von ausreichend in ungünstig. Die mittlere Wartezeit ändert sich in der Morgenspritzenstunde von berechneten 36 Sekunden (Bestand) auf 90 Sekunden (prognostiziert) deutlich. Die Überprüfung des Kreuzungsbereiches hat aber ergeben, dass die Kreuzung auch mit dem zusätzlichen Verkehr nicht überlastet ist. Auch ein Linksabbiegestreifen in der Ringstraße ist nicht erforderlich.

Um der längeren Wartezeit entgegen zu wirken, besteht die Möglichkeit den Kreuzungsbereich in der Kaiser-Friedrich-Straße zu adaptieren. Durch eine Aufweitung, ein eigener Linksabbieger und eine rechts-geradeaus Relation, kann die Wartezeit reduziert und somit die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verbessert werden.

Krems, im Juni 2025

Peter Polatschek-Fries

6. Abbildungen

Abbildung 2-1:	Übersichtskarte Projektgebiet, Quelle: www.basemap.at	4
Abbildung 3-1:	Auszug Flächenwidmungsplan, Quelle: Stadt Krems an der Donau, 24.03.2024	5
Abbildung 4-1:	Abschätzung der Einwohner über die BGF/3/	6
Abbildung 4-2:	Abschätzung des Verkehrsaufkommens/3/	8
Abbildung 4-3:	Zählung und Prognose B35/KFS Morgenspitze	10
Abbildung 4-4:	Leistungsfähigkeitsnachweis B35/KFS Morgen Bestand	11
Abbildung 4-5:	Leistungsfähigkeitsnachweis B35/KFS Morgen Prognose	11
Abbildung 4-6:	Zählung und Prognose B35/KFS Abendspitze	12
Abbildung 4-7:	Leistungsfähigkeitsnachweis B35/KFS Abend Bestand	12
Abbildung 4-8:	Leistungsfähigkeitsnachweis B35/KFS Abend Prognose	13
Abbildung 4-9:	Zählung und Prognose Schillerstraße/KFS Morgenspitze	14
Abbildung 4-10:	Leistungsfähigkeitsnachweis Schillerstraße/KFS Morgen Bestand	14
Abbildung 4-11:	Leistungsfähigkeitsnachweis Schillerstraße/KFS Morgen Prognose	15
Abbildung 4-12:	Zählung und Prognose Schillerstraße/KFS Abendspitze	15
Abbildung 4-13:	Leistungsfähigkeitsnachweis Schillerstraße/KFS Abend Bestand	16
Abbildung 4-14:	Leistungsfähigkeitsnachweis Schillerstraße/KFS Prognose	16

7. Einlagen

Einlage 2	Lageplan
-----------	----------

**Magistrat der Stadt Krems
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Bertschingerstraße 13
A-3500 Krems**

Krems, 23. Juli 2025

Email: stadtentwicklung@krems.gv.at

**Betreff: Widmungsverfahren
Hollenburg – Am Pranger
Einschätzung geogene Naturgefahren**

GZ: 2025-4334

K:\Projekte\2025\4334-Hollenburg_AmPranger\Schriftverkehr\3P_GeoStn_Hollenburg_Am Pranger_2025-07-22.docx

1 GRUNDLAGEN

Folgende Grundlagen stehen für die Beurteilung zur Verfügung:

- [1] Auftrag des Magistrats der Stadt Krems für die Erstellung einer geotechnischen Stellungnahme hinsichtlich der Standorteignung
- [2] Geologische Karte von GeoSphere Austria - Bundesanstalt für Geologie, Geophysik, Klimatologie und Meteorologie
- [3] NÖ-Atlas bezüglich geogener Gefahrenkarte und Gefahrenzonenplan, Laserscan
- [4] Paläorutschung Hollenburg - Kurzbericht Begehung 22.02.2007 – Ungefähre Ausdehnung und geologische, geomorphologische und geotechnische Grundcharakteristika, erstellt von Geologische Bundesanstalt Wien
- [5] Lokalaugenschein am 22.07.2025

2 SITUATION

Die Stadtgemeinde Krems plant formal die Änderung der Widmung einer bereits bebauten Grundstücksfläche im östlichen Bereich des Grundstücks Nr. 47, KG 12158 Hollenburg von Verkehrsfläche in Bauland-Agrar. Seitens des Magistrats der Stadt Krems, Amt für Stadt- und Verkehrsplanung wurde um eine Beurteilung bezüglich der Standorteignung im Hinblick auf geogene Gefahren ersucht.

Die gegenständliche Fläche auf dem Grundstück Nr. 47 umfasst eine Gesamtfläche von rund 120 m². Die umliegende Topografie ist annähernd eben. Das Bestandsgebäude ist augenscheinlich in gutem Zustand. Setzungsrisse, etc. sind nicht erkennbar. Im Nahbereich sowie angrenzend befinden sich mehrere bestehende Gebäude sowie die Hauptstraße.

Etwa 25m nördlich der gegenständlichen Fläche befindet sich das „Marktwasser“. Eine Hochwassergefährdung ist gemäß Abfrage beim NÖ Atlas nicht gegeben.

In einer Entfernung von etwa 75-100 m südlich dieser Fläche beginnt das Gelände kontinuierlich anzusteigen. Der Geländeanstieg beträgt in Summe ca. 25 bis 30 Höhenmeter bis zu einem dazwischenliegenden Zwischenplateau. Im Anschluss daran steigt das Gelände in südlicher Richtung weiter an. Zur Visualisierung wird auf den beigefügten NÖ-Atlas-Profileschnitt verwiesen.

Die gegenständliche Fläche befindet sich gemäß Geologischer Karte im Bereich der Aue des jüngeren Anteils der heutigen Talböden an der Donau. Der Untergrund besteht aus lehmig-sandig-schottrigen Ablagerungen lokaler Gerinne. Unmittelbar angrenzend treten Formationen des Hollenburg-Karlstettner Konglomerats sowie Ablagerungen von Löss, Lehm sowie lehmige Verwitterungsprodukte auf.

Gemäß geogener Gefahrenhinweiskarte sind nördlich des gegenständlich Grundstücks, oberhalb der Hauptstraße, Hangflächen mit möglicher Rutschgefährdung ausgewiesen. Dies deckt sich auch mit den Angaben der „HORA“ Karte des Bundesministeriums, welche geringe bis mittlere Anfälligkeiten zu Rutschungen definiert.

Gemäß vorliegender Stellungnahme der Geologischen Bundesanstalt Wien aus dem Jahr 2007 befindet sich am Nordwest bis Nordost exponierten Hang des Schiffbergs (Wetterkreuz) eine bekannte Paläorutschung. Die geologisch ungünstige Konstellation

einer harten Deckschicht aus Konglomerat auf einer mechanisch schwächeren, verwitterungsanfälligen Abfolge (vermutlich Tonmergel) ist als mögliche Ursache für frühere hangtektonische Prozesse zu werten. Morphologische Strukturen deuten im westlichen Abschnitt auf ein typisches Stadium eines älteren Versagensmechanismus hin. Im Zuge der damaligen Begehung konnten aber keine Anzeichen für rezente Bewegungen festgestellt werden. Es ist daher davon auszugehen, dass die hangaufwärts dokumentierten, primären rutschungsbedingten Prozesse bereits vor längerer Zeit zum Stillstand gekommen sind.

Das gegenständliche Grundstück liegt im Nahbereich einer dokumentierten fossilen Massenbewegung im südlichen Hangbereich des Schiffbergs, befindet sich jedoch gemäß geotechnischer Einschätzung außerhalb des eindeutig abgegrenzten Rutschungsgebiets.

Es bestehen für das gegenständliche Grundstück keine erkennbaren Überlagerungen mit aktiven oder rezenten Bewegungszonen. Aufgrund der ebenen Topografie im Grundstücksbereich bzw. der Lage des Grundstücks im Talboden ist nicht von einer Beeinflussung durch die urzeitliche Massenbewegungen auszugehen.

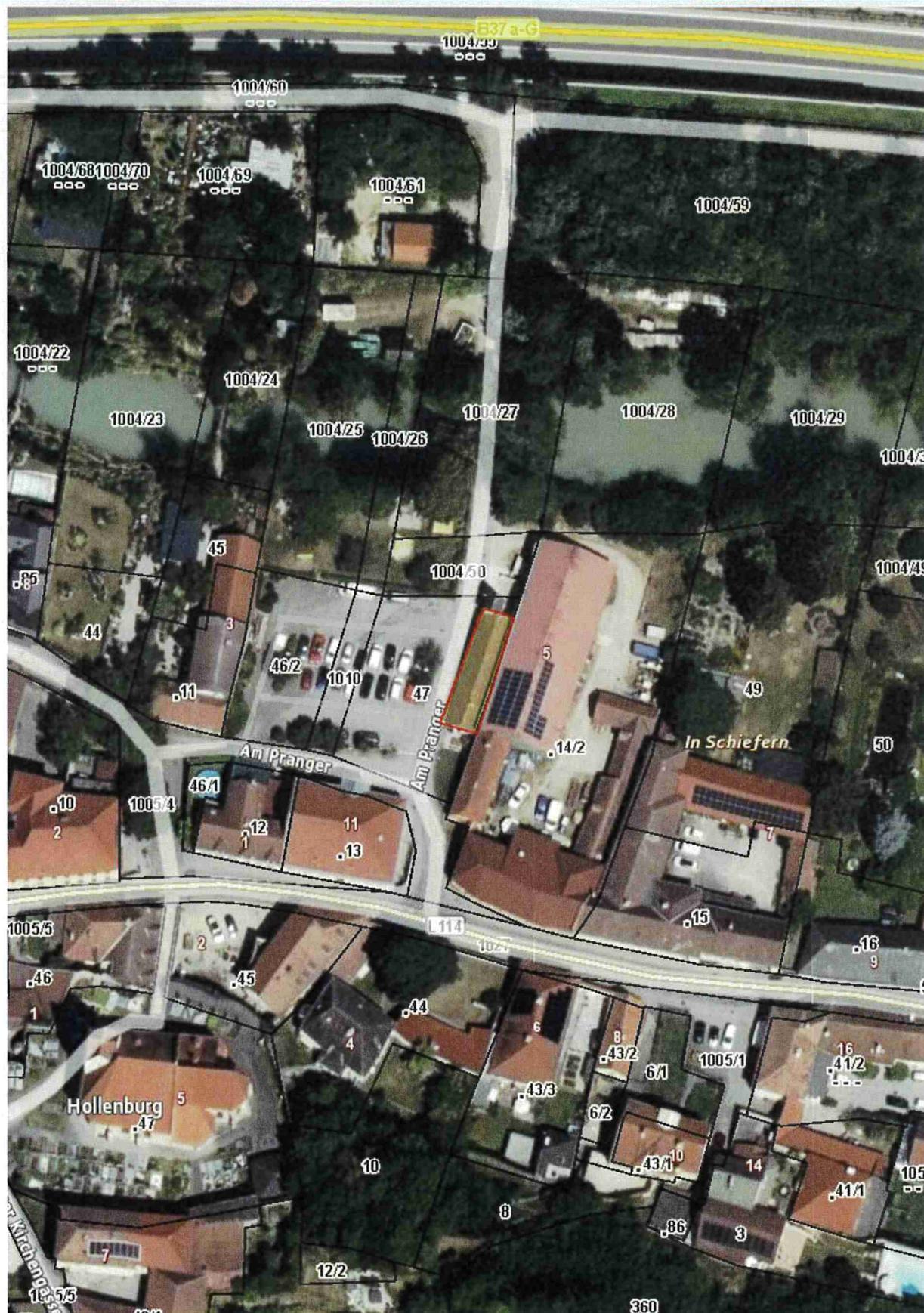
Für die Widmung der gegenständlichen Fläche als Bauland bestehen keine Einwände aus geotechnischer Sicht. Für zukünftige Bauungen wird die Erstellung eines geotechnischen Gutachtens zur Festlegung geeigneter Gründungsmaßnahmen und zur Vermeidung von Setzungsdifferenzen empfohlen.

Gezeichnet

DI Christina Griener

Anlage:

- Lageübersicht Grundstück und betroffene Bereiche
- Fotodokumentation
- Höhenprofil (Auszug aus dem NÖ-Atlas)
- Gefahrenzonenplan und geogene Gefahrenhinweiskarte (Auszug aus dem NÖ-Atlas)



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 22.07.2025

Hollenburg - Am Pranger
GZ 2025-4334
Fotodokumentation Begehung am 22.07.2025



Bestandsgebäude_Foto 01.JPG



Bestandsgebäude_Foto 02.JPG

Hollenburg - Am Pranger
GZ 2025-4334
Fotodokumentation Begehung am 22.07.2025



Bestandsgebäude_Foto 03.JPG



IMG_3287.JPG

Hollenburg - Am Pranger
GZ 2025-4334
Fotodokumentation Begehung am 22.07.2025



Bestandsgebäude_Foto 04.JPG



Bestandsgebäude_Foto 05.JPG

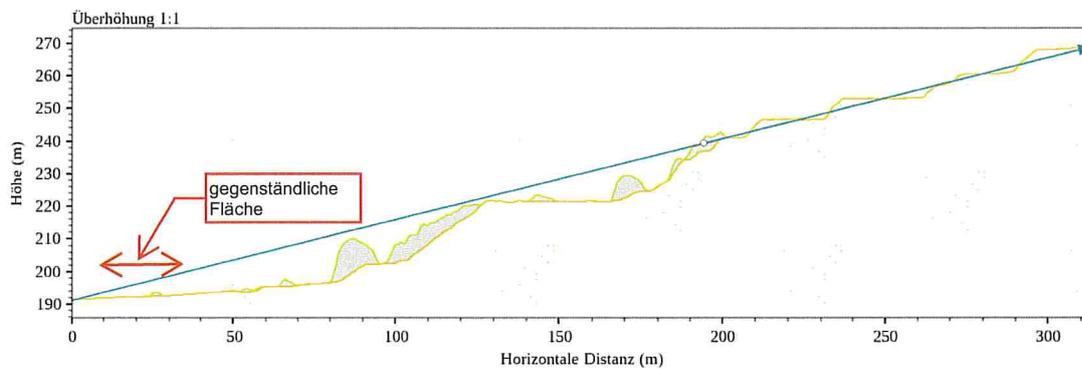
Profilservice

Beschreibung	Profilauswertung
EPSG	31259
Stützpunktabstand	1 m
Erfassungsjahre der zugrundeliegenden Höhendaten	2013

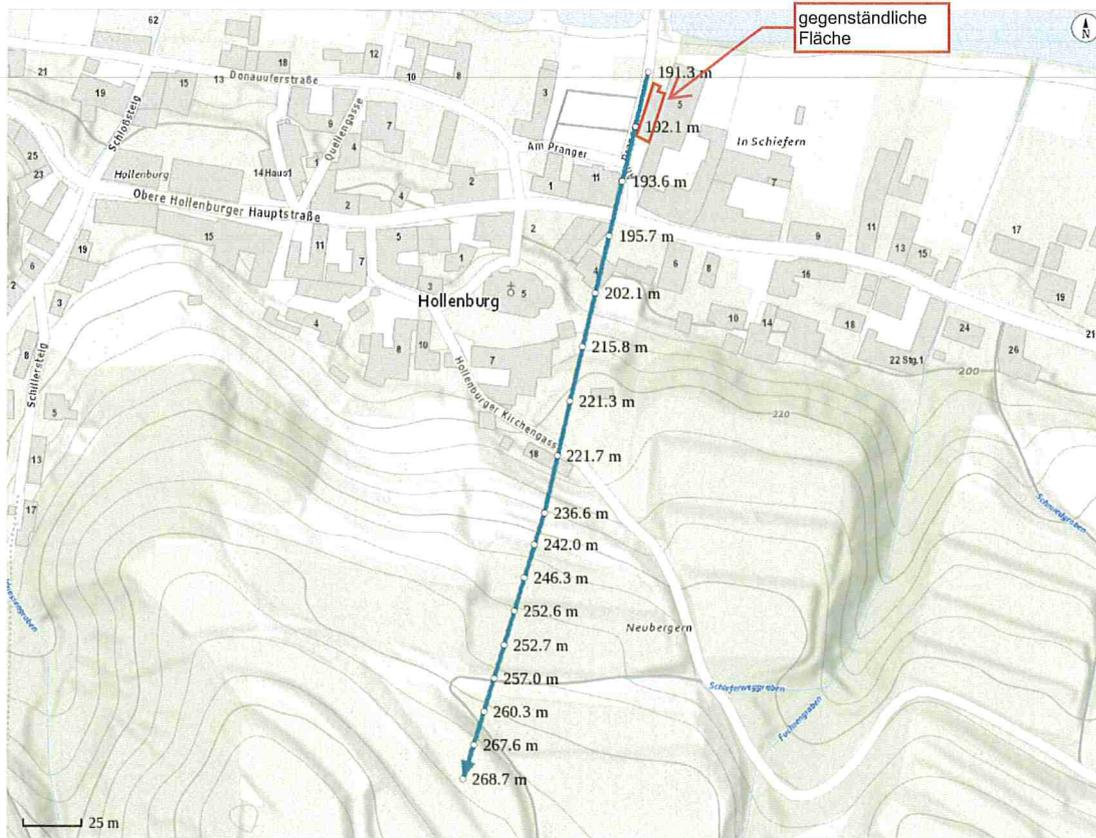
Polygonzug: LINESTRING (702616.1 360420.3, 702569.6 360231.7, 702533.5 360117.8)

Profilattribute	DTM	DSM
Höhe Startpunkt	191.3 m	191.3 m
Höhe Endpunkt	268.7 m	268.7 m
Höhe des höchsten Punkts	268.7 m	268.7 m
Höhe des tiefsten Punkts	191.3 m	191.3 m
Länge der Polylinie (2D)	313.7 m	313.7 m
Länge der Polylinie (3D)	339.2 m	367.9 m
Durchschnittliche Neigung	11.9°	9.4°
Maximale Neigung	59.9°	76.9°
Minimale Neigung	-14.0°	-65.8°
Höhendifferenz Gesamt	77.4 m	77.4 m
Höhenanstiege Gesamt	79.1 m	102.9 m
Höhenabstiege Gesamt	1.7 m	25.5 m

Profildarstellung



Umgebungskarte



Grundkarte: basemap.at

Stützpunkttabelle

Stützpunkt- nummer	Horizontale Distanz (m)	Rechtswert	Hochwert	Höhe Sichtlinie (m)	Höhe DSM (m)	Höhe DTM (m)	Flugjahr
0 (0)	0	702616.1	360420.3	191.3	191.3	191.3	2013
1	1.0	702615.9	360419.3	191.5	191.3	191.3	2013
2	2.0	702615.7	360418.3	191.8	191.3	191.3	2013
3	3.0	702615.4	360417.3	192.0	191.4	191.4	2013
4	4.0	702615.2	360416.4	192.3	191.4	191.4	2013
5	5.0	702614.9	360415.4	192.5	191.4	191.4	2013
6	6.0	702614.7	360414.4	192.7	191.5	191.5	2013
7	7.0	702614.5	360413.5	193.0	191.5	191.5	2013
8	8.0	702614.2	360412.5	193.2	191.6	191.6	2013
9	9.0	702614.0	360411.5	193.5	191.6	191.6	2013
10	10.0	702613.7	360410.5	193.7	191.7	191.7	2013
11	11.0	702613.5	360409.6	194.0	191.7	191.7	2013
12	12.0	702613.3	360408.6	194.2	191.8	191.8	2013
13	13.0	702613.0	360407.6	194.5	191.8	191.8	2013
14	14.0	702612.8	360406.7	194.7	191.9	191.9	2013
15	15.0	702612.5	360405.7	195.0	191.9	191.9	2013

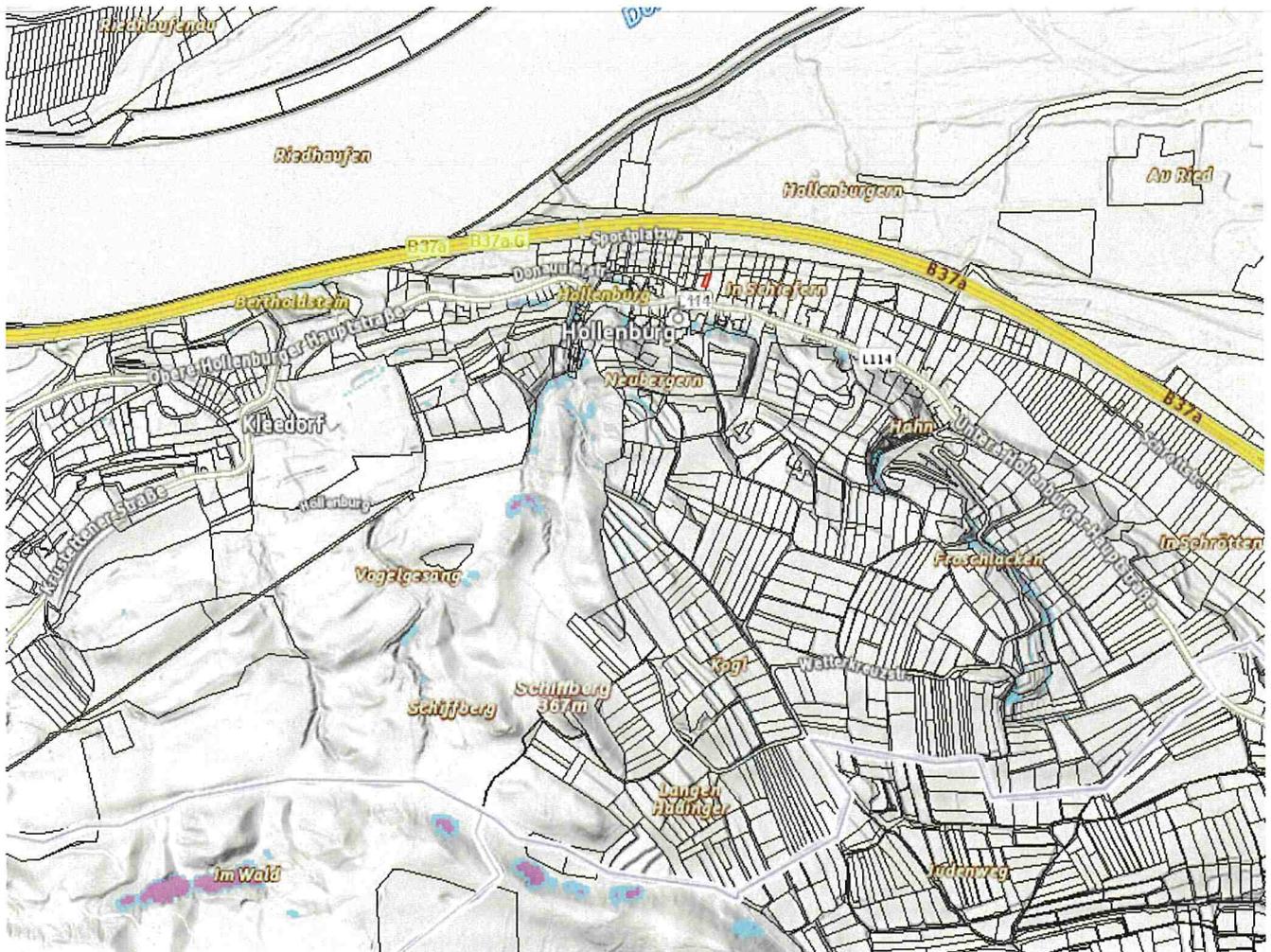


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
 © Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
 Verwendungszweck:

Geogene Naturgefahren - Rutschprozesse



Geogene Naturgefahren - Sturzprozesse

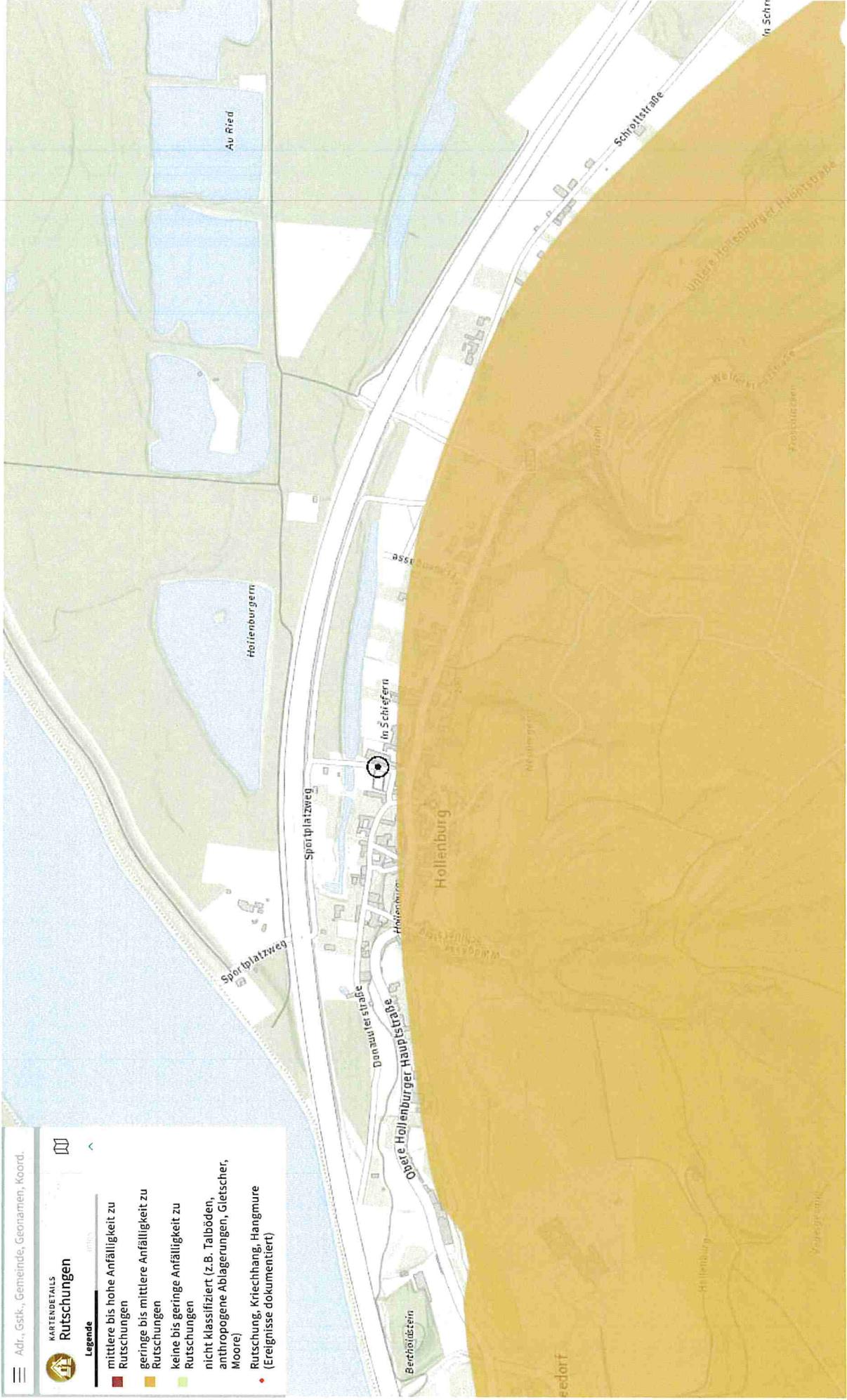




KARTEDETAILS
Rutschungen

Legende

- mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
- geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
- keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen
- nicht klassifiziert (z.B. Talböden, anthropogene Ablagerungen, Gletscher, Moore)
- Rutschung, Kriechhang, Hangmure (Ereignisse dokumentiert)



Naturschutzfachliche Stellungnahme

Teilflächen der Grundstücke

1722, 1735/2, 1734/6, 1734/2

KG Krems an der Donau

hinsichtlich einer möglichen Widmung

**von Bauland-Betriebsgebiet (BB) und private
Verkehrsfläche (Vp) in eine öffentliche
Verkehrsfläche zur Herstellung der Zu- und
Abfahrt zum Motel über die Feldgasse**



Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Krems
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Bertschingerstraße 13
3500 Krems

Bearbeitung:

coopNATURA – Büro für Ökologie und Naturschutz, Pollheimer & Partner OG
Geschäftsstelle Niederösterreich, Kremstalstraße 77, 3500 Krems an der Donau
office@coopnatura.at, martin.pollheimer@coopnatura.at
Mobil +43 699 10 39 11 90

Autor:

Mag. Martin Pollheimer

1 Ausgangspunkt, Fragestellung

Zur Herstellung der Zu- und Abfahrt zum Motel über die Feldgasse plant die Statutarstadt Krems Teilflächen der Grundstücke Nr. 1722, 1735/2, 1734/6, 1734/2, KG Krems von Bauland-Betriebsgebiet (BB) und private Verkehrsfläche (Vp) in eine öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet werden (vgl. Abbildung 1).

coopNATURA – Büro für Ökologie und Naturschutz wurde mit der Erstellung einer naturschutzfachlichen Stellungnahme zu diesen geplanten Umwidmungen beauftragt.

Diese Stellungnahme wird im Folgenden vorgelegt und umfasst folgende Themenkreise:

- a. Stellungnahme hinsichtlich der Frage, ob aus naturschutzfachlicher Sicht durch die geplante Änderung ein Widerspruch zu den Vorgaben von Europaschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten entsteht (§ 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014 iVm § 29 Abs. 5 NÖ NSchG 2000).
- b. Bei Änderungen in einem Landschaftsschutzgebiet die zusätzliche Prüfung von Auswirkungen auf die in § 8 NÖ Naturschutzgesetz 2000 genannten Schutzgüter, die nicht durch die Vorschreibung von Maßnahmen (wie Erlassung eines (Teil-)Bebauungsplans, Vertrages gemäß § 17 NÖ ROG 2014, Widmungs-Zusatz) ausgeschlossen werden können.
- c. Naturschutzfachliche Prüfung hinsichtlich der Bestimmung des § 14 Abs. 2 Z 14 NÖ ROG 2014, die Gemeinden verpflichtet, bei der Festlegung von Widmungsarten die Auswirkungen auf den Artenschutz abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen.

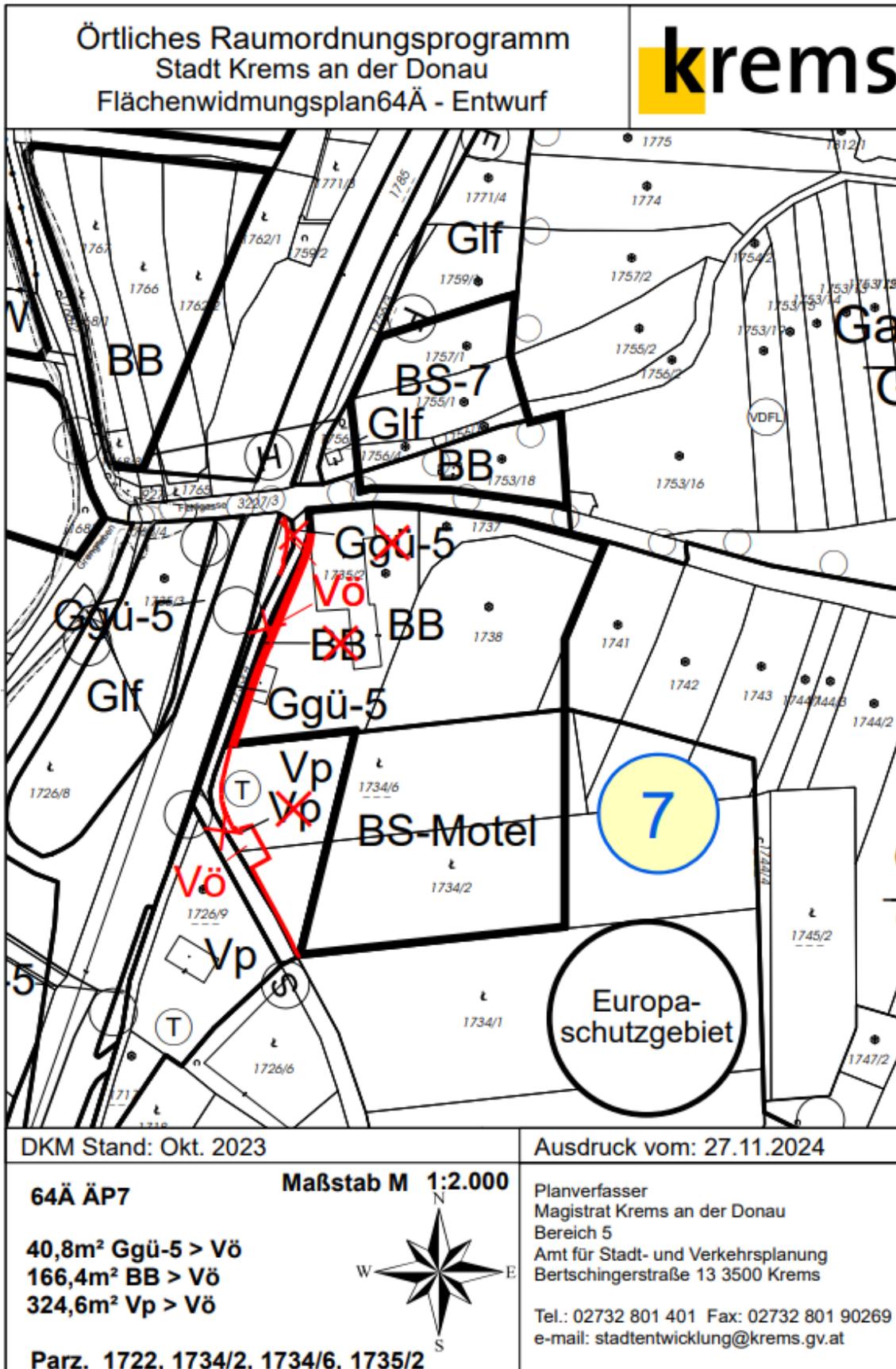


Abbildung 1: Änderungspunkt 7 der 64 Änderung des Flächenwidmungsplans der Statutarstadt Krems an der Donau.

2 Methoden

Ein Ortsaugenschein fand am 24.4.2025 durch M. Pollheimer statt.

Neben der Erstellung einer Fotodokumentation wurde besonders auf mögliche Baue des Ziesels (*Spermophilus citellus*) auf den betroffenen und angrenzenden Weingarten- und Wiesenflächen geachtet.

3 Befund

Die zur Umwidmung anstehenden Flächen mit einem Gesamtausmaß von etwa 531 m² stellen sich aktuell folgendermaßen dar (vgl. Abbildung 2):

- Vor allem in der nördlichen Hälfte stellt sind die Flächen aktuell als Lagerplatz, Verkehrsfläche bzw. Straßenbegleitgrün ausgebildet (vgl. Foto Abbildung 3).
- Der Südteil ist teilweise aktuell bereits Straßenbankett, ein 4 bis maximal 10 Meter breiter Streifen ist als intensive Einsaatwiese und als Weingarten ausgebildet (vgl. Foto Abbildung 4).

Weder auf der Wiesenfläche noch im südlich angrenzenden zur Umwidmung anstehenden Weingartenbereich wurden Baue von Zieseln vorgefunden.

Auch kann aufgrund der Ausprägung und der Flächengröße der betroffenen Flächen ausgeschlossen werden, dass sich vegetationskundliche oder zoologische Schutzgüter der Europaschutzgebiete oder nach der NÖ Artenschutzverordnung auf den Flächen oder diesen benachbart befinden (vgl. zur Dokumentation Abbildung 3 und Abbildung 4).



Abbildung 2: Abgrenzung der geplanten Umwidmungfläche und Ausprägung der betreffenden Flächen im aktuellen Zustand.



Abbildung 3: Blick nach Norden über die intensive Einsaatwiese hinweg zur Firma „Pflastara Rauscher GmbH“ – ein schmaler Streifen der Wiese und auch der dahinter liegenden Lagerflächen steht zur Umwidmung in Vö (Verkehrsfläche öffentlich) an.



Abbildung 4: Blick nach Süden – im Vordergrund die Intensivwiese, dahinter einer Weingarten, von dem etwa 40 m² (nach eigener Vermessung aus dem GIS) in Vö umgewidmet werden sollen.

4 Auswirkungen auf Europaschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete

Der geplante Änderungspunkt 7 überlagert zum Teil mit zwei Europaschutzgebieten: zum kleineren Teil mit dem Vogelschutzgebiet Kamp- und Kremstal (AT1207000) und vollständig mit dem FFH-Gebiet Kamp- und Kremstal (AT1207A00).

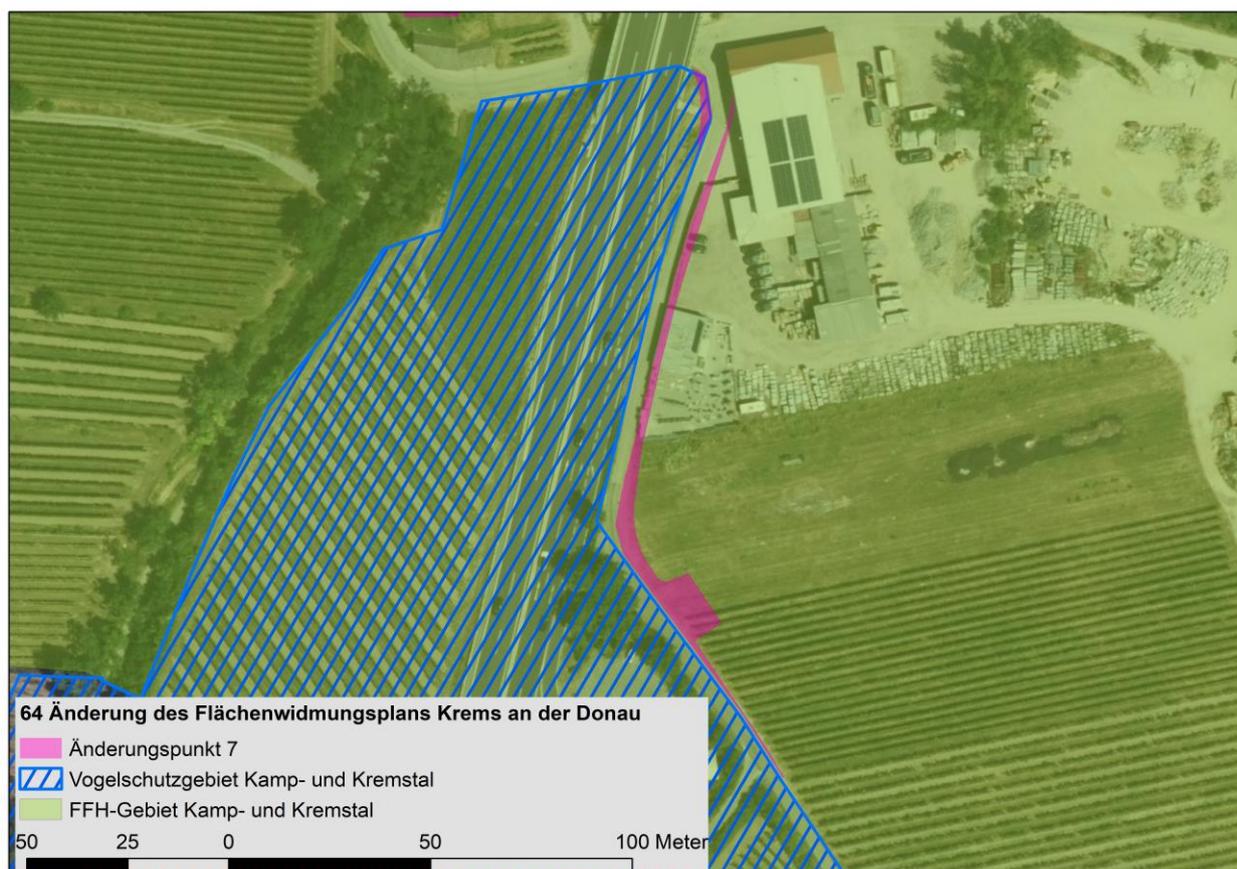


Abbildung 5: Lage der geplanten Umwidmungsfläche sowie der nächstgelegenen bzw. überlagernden Europaschutzgebiete.

Das Landschaftsschutzgebiet Wachau und Umgebung liegt über 3 Kilometer südwestlich bzw. westlich der geplanten Umwidmungsfläche.

Eine Überlagerungswirkung ist nicht gegeben, auch mögliche Fernwirkungen (z.B. auf das Landschaftsbild) können aufgrund der Abschirmung der geplanten Umwidmungsfläche durch die südlich und westlich gelegene Stadtinfrastruktur ausgeschlossen werden.

Wie in Kapitel 3 ausgeführt und mittels Fotodokumentation belegt, sind auf den zum Umwidmung anstehenden Flächen keine Schutzgüter (v.a. Ziesel) vorhanden und kann ein

entsprechendes Vorkommen aufgrund der Ausgestaltung und Größe der geplanten Umwidmungsfläche auch ausgeschlossen werden. Dies gilt sowohl für die Schutzgüter des Vogelschutzgebiets als auch für jene des FFH-Gebiets Kamp- und Kremstal.

Zusammenfassend können somit erhebliche Auswirkungen auf gemäß den §§ 8, 9 oder 11 NÖ NSchG 2000 verordnete Gebiete durch die gegenständliche beabsichtigte Umwidmung ausgeschlossen werden.

5 Auswirkungen auf den Artenschutz

Im Rahmen des Ortsaugenscheins konnten keine Arten oder Lebensräume bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gemäß NÖ Artenschutzverordnung geschützten Tier – oder Pflanzenarten vorgefunden werden

Eine maßgebliche Auswirkung auf den Themenkreis Artenschutz ist aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Umwidmung, v.a. aber da dadurch keine wertvollen Tierlebensräume berührt sind, auszuschließen.



GNEIXENDORF ZUFAHRTSSTRASSE MOTEL

EINREICHPROJEKT 2024

Technischer Bericht

C					
B					
A					
REV.	DATUM	BEARB.	GEZ.	GEPR.	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG



Krems/D. | Amstetten | Linz
T +43 (0)2732/76 900 | office@schneider-consult.at

BEARBEITET	JG/DM	GZL. 23238	MASSSTAB	-
GEZEICHNET	JG	EINLAGEZAHL	DATUM	30.09.2024
GEPRÜFT	JG	2	PLANGRÖSSE	10 A4

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Unterlagen	2
2. Allgemeines	3
3. Beschreibung des Bestandes	3
4. Beschreibung des Vorhabens	6
5. Technische Trassenbeschreibung	7
5.1. Allgemeines	7
5.2. Regelquerschnitt	7
5.3. Deckenaufbau	8
6. Entwässerung	8
7. Einbauten	9
8. Grundeinlöse	9
9. Schleppkurvennachweise	10
10. Abbildungen	11

1. Unterlagen

- /1/ Lage- und Höhenaufnahmen im vorliegenden Projektgebiet, übermittelt am 30.06.2017
Verfasser: Vermessung Hiller ZT OG, 3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8
[Vermessung HILLER ZT OG \(vermessung-krems.at\)](http://www.vermessung-hiller-zt-og.at)
- /2/ Orthofotos Epoche 6 und DKM im vorliegenden Projektgebiet
Verfasser: Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Abteilung Vermessung und Geoinformation, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten
- /3/ B37-2+2-Sicherheitsausbau Tankstelle – Gneixendorf Nord 2019, GZ-17012
Verfasser: Schneider Consult Ziviltechniker GmbH, Rechte Kremszeile 62a/1, 3500 Krems/D
- /4/ Austrian-map, Ausschnitt aus dem Projektgebiet
Verfasser: <http://www.austrianmap.at>
- /5/ StVO Straßenverkehrsordnung 1960 i.d.g.F.
Verfasser: <https://www.ris.bka.gv.at>
© 2016 Bundeskanzleramt Österreich
- /6/ Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau, RVS
Verfasser: Österreichische Forschungsgemeinschaft für Straße und Verkehr
- /7/ Lokalausweis 11.08.2024

2. Allgemeines

Für die Herstellung einer Erschließungsstraße für die bestehenden Widmungsflächen Bauland-Sondergebiet Motel östlich der B37 auf Höhe der ENI-Tankstelle in Gneixendorf ist eine Verbreiterung der Verbindungstraße zwischen der Feldgasse und den Grundstücken 1734/6 und 1734/2 vorgesehen. Dem zu Folge muss der bestehende Wirtschaftsweg Richtung Osten verbreitert werden.

Alle vom Projekt betroffenen Grundstücksflächen befinden sich in der KG Krems Nr. 12114.

Parz. Nr.	1734/6	1734/2
Eigentümer	Becker Friedrich	Walzer Franz
BS-Motel	rd. 3.900 m²	rd. 4.600 m²
Vp	rd. 2.000 m ²	rd. 780 m ²
Glf	rd. 200 m ²	rd. 3.500 m ²
Gesamtfläche	rd. 6.100 m²	rd. 8.900 m²

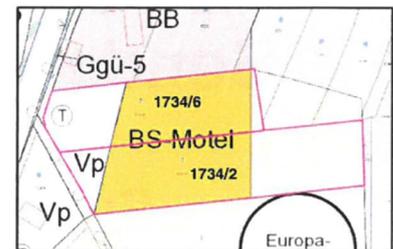


Abbildung 2-1: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, ggst. Motel-Widmungsfläche

Dem Projekt vorausgehend wurde eine Variantenuntersuchung einer möglichen Erschließung über die B37 und die bestehende Ausfahrt über die Tankstelle geprüft. Dabei wurde eine Vielzahl möglicher Varianten ausgearbeitet, im Zuge derer eine Aus- bzw. Auffahrt von und auf die B37 in Fahrtrichtung Zwettl möglich gewesen wäre.

Basierend auf den Ergebnissen dieser Variantenuntersuchung wurde auf Grund

- sehr hoher zu erwartender Baukosten
- eines hohen Flächenbedarfs an Fremdgrund
- einer erforderlichen Umorganisation der Tankstelle mit aufwendigen Adaptierungsmaßnahmen
- sowie einer nur richtungsgebundenen An- und Abfahrt

entschieden, dass keine Erschließung über die B37 erfolgen soll und eine Aufschließung der ggst. Widmungsflächen nur über das niederrangige Gemeindestraßennetz vorzunehmen bzw. ausreichend ist.

3. Beschreibung des Bestandes

Der bestehende Wirtschaftsweg auf der Parzelle 1735/4 beginnt bei der Einbindung in die Feldgasse und führt im vorliegenden Projektgebiet Richtung Süden und mündet danach in die Weg-Parzelle 3225/1 die dann wiederum Richtung Südosten bzw. Richtung Osten weiter verläuft. Die Parzelle 1735/4 ist westlich durch den Dammfuß der B 37 Kremser Straße und östlich durch das

Betriebsgelände der Firma Pflastara, in weiterer Folge im Süden durch das Grundstück der „Eni“ Tankstelle und im Nordosten durch die beiden Grundstücke 1734/6 und 1734/2 mit der Widmung BS-Motel umgrenzt.

Die Bestandsbreite des Wirtschaftsweges liegt im Projektgebiet bei etwa 3,50m und ist im Bereich der Parzelle 1735/4 durchgehend bituminös befestigt und auf der Parzelle 3225/1 teilweise bituminös bzw. teilweise ungebunden befestigt, wie man auch aus der Bestandsvermessung entnehmen kann.

Die Oberflächenwässer des bestehenden Weges werden teilweise direkt über die Dammböschungen in die derzeitigen Weingärten abgeleitet. Im Bereich des B 37-Dammes sammeln sich Fahrbahnwässer über die bestehende Querneigung westlich entlang des B 37 Dammfußes und fließen Richtung Norden in das bestehende Entwässerungssystem der B 37. Dort wird es mittels eines Einlaufschachtes gesammelt bzw. in dieses eingeleitet.

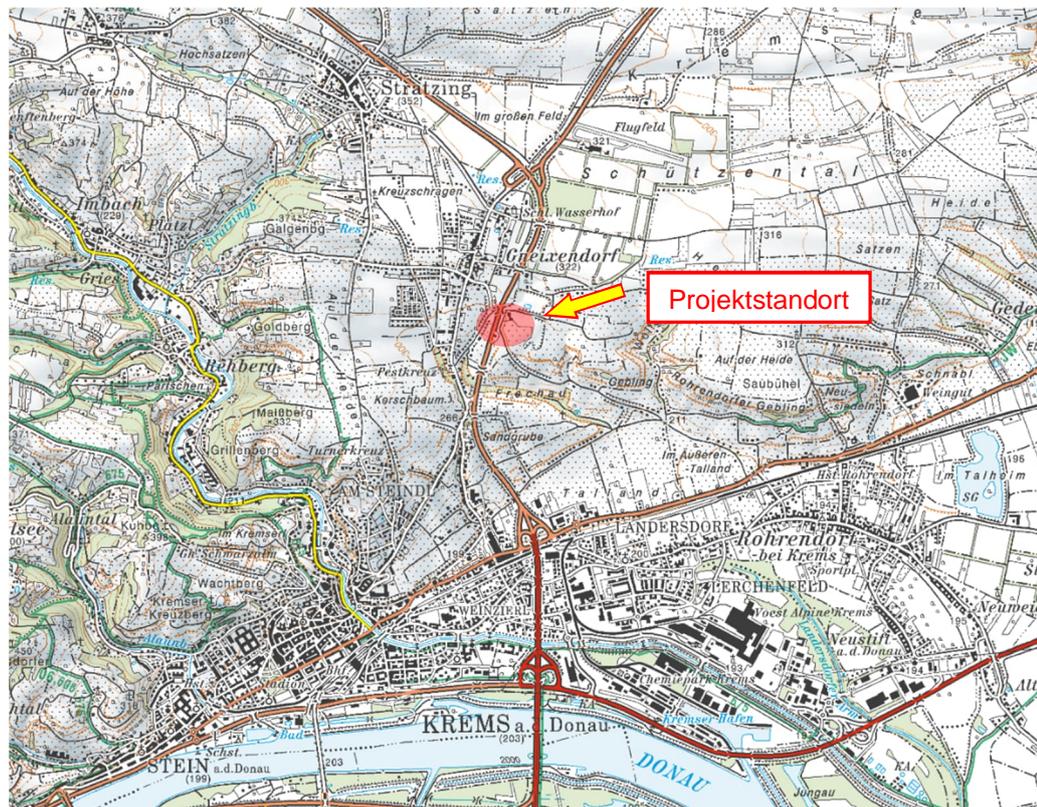


Abbildung 3-1: Übersichtskarte Projektgebiet



Abbildung 3-2: Blick Richtung Süden, westseitige Entwässerung am Dammfuß der B 37



Abbildung 3-3: Blick Richtung Südwesten, Entwässerung B 37, bestehender Einlaufschacht



Abbildung 3-4: Blick Richtung Südwesten, Brücke der B 37 Bereich Kreuzung Feldgasse

4. Beschreibung des Vorhabens

Der bestehende Wirtschaftsweg wird im vorliegenden Projektgebiet im Bereich des B 37 Damms Richtung Osten auf eine neue Fahrbahnbreite von 5,0m verbreitert.

Im Bereich des neuen Motelgeländes wird dieser Richtung Nordosten aufgeweitet. Im Kurvenbereich und bis hin zum neuen Umkehrplatz, welcher auf Höhe des neuen Motelareals vorgesehen ist, wird auf eine Gesamtfahrbahnbreite von 6,00m verbreitert. Im Anschluss an den Umkehrplatz wird diese wieder auf 5,00m reduziert.

Der Umkehrplatz weist eine Größe von ca. 14,00m x 13,00m auf und ermöglicht eine Umkehr von Solo-LKWs. Dabei wurden die Größe und Lage des Umkehrplatzes so gewählt, dass auf beiden Grundstücken 1734/6 und 1734/2 jeweils unabhängig voneinander eine Umkehr mit einem Solo-LKW möglich ist.

Im Kreuzungsbereich zur Feldgasse wird die Erschließungsstraße Richtung Westen bzw. Richtung B 37 Damm aufgeweitet, um die nötigen Kreuzungssichtweiten bzw. Kurvenaufweitungen einzuhalten. Hierfür wird der bestehende Schüttkegel der B 37 Brücke eingekürzt und durch eine neue Stützmauer inkl. Absturzsicherung gesichert.

Die neue Erschließungsstraße wird im gesamten Projektgebiet bituminös befestigt. Die Querneigung neigt sich mit 2,5% in Richtung Westen zur B37 hin. Die Längsneigungen wurde an den Bestand angepasst und ist mit maximal 3,5% ausgebildet.

Die Oberflächenwässer werden mittels eines Asphaltwulstes am westlichen Fahrbahnrand aufgefangen und über mehrere Einlaufgitter gesammelt. Diese werden dann wiederum an das bestehende Entwässerungssystem der B 37 angeschlossen.

5. Technische Trassenbeschreibung

5.1. Allgemeines

Die Trassierungsachsen befinden sich auf der linken Seite der Fahrbahn in Trassierungsrichtung. Diese ist in der Einlage 3 – Lageplan ersichtlich.

5.2. Regelquerschnitt

Erschließungsstraße Fahrbahn 5,00m

Bankett inkl. Asphaltwulst	1 x 0,50m	=0,50m
Fahrbahn	1 x 5,00m	=5,00m
Bankett	1 x 0,50m	=0,50m
Kronenbreite		6,00m

Erschließungsstraße Fahrbahn 6,00m

Bankett inkl. Asphaltwulst	1 x 0,50m	=0,50m
Fahrbahn	1 x 6,00m	=6,00m
Bankett	1 x 0,50m	=0,50m
Kronenbreite		7,00m

Umkehrplatz

Bankett inkl. Asphaltwulst	1 x 0,50m	= 0,50m
Fahrbahn	1 x 13,00m	=13,00m
Bankett	1 x 0,50m	= 0,50m
Kronenbreite		14,00m

5.3. Deckenaufbau

Vor der Ausführung sind nachfolgende Aufbauten nochmals einvernehmlich zu überprüfen bzw. mit dem Straßenerhalter endgültig festzulegen.

Deckenaufbau Wirtschaftsweg und Umkehrplatz

3cm	bit. Deckschicht, AC11 deck, PmB 70/100, A1, G2
10cm	bit. Binderschicht, AC22 trag, PmB 70/100, T2, G5
20cm	ungebundene obere Tragschicht, U4, 0/32
<u>mind. 30cm</u>	<u>ungebundene untere Tragschicht, U8,0/63</u>
mind. 63cm	Gesamtkonstruktionsstärke

6. Entwässerung

Die Oberflächenwässer werden über einen Asphaltwulst am westlichen Fahrbahnrand gesammelt und über mehrere Einlaufgitter in den Bestandskanal DN 600 entlang der B37 eingeleitet. Der bestehende Einlaufschacht im Bereich des Brückenobjektes ist an das neue Straßenniveau anzupassen bzw. nach Erfordernis zu erneuern.

Durch die Aufweitung im Kreuzungsbereich mit der Feldgasse wird das bestehende Pflaster zur Ableitung der Brückenwässer über die Dammböschung der B37 angepasst und ein neuer Einlaufschacht oberhalb der neuen Stützmauer errichtet, um die Oberflächenwässer der B37 abzufangen.

Grundsätzlich entwässert der bereits bestehende Weg inkl. der angrenzenden Bankett- und Böschungflächen schon derzeit in das bestehende Entwässerungssystem entlang der B37. Auch das östlich angrenzende Außeneinzugsgebiet ist rechnerisch bereits in der Dimensionierung der Entwässerungsanlagen der B37 berücksichtigt.

Hierzu wird auf den Entwässerungsabschnitt 1.2 inkl. der Beckenanlage A aus dem Einreichprojekt 2019 zum 2+2 Ausbau der B37 in ggst. Abschnitt verwiesen /3/.

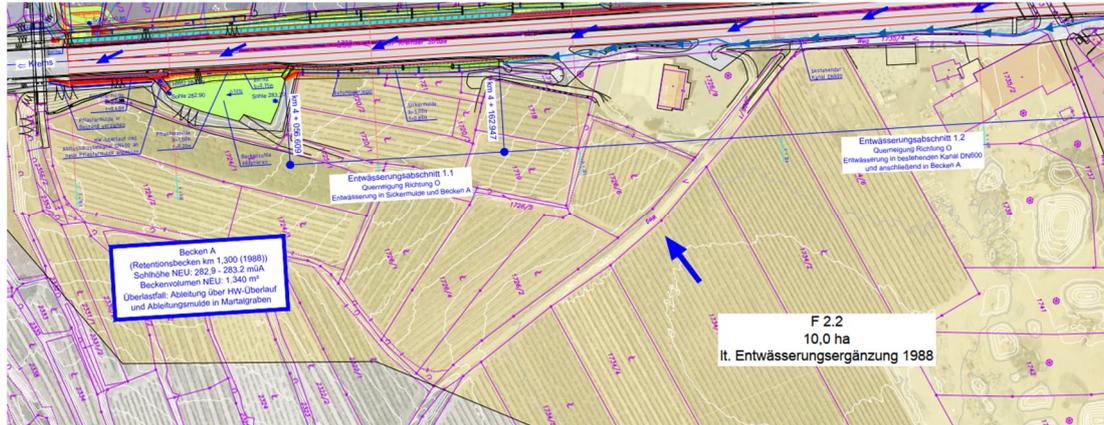


Abbildung 6-1: Auszug aus /3/, Einzugsgebiet F2.2 der Beckenanlage A, Entwässerung B37

Die durch die Verbreiterung entstehenden über Teilflächen auftretenden höheren Abflussfaktoren haben auf Grund der Größe des Einzugsgebietes der Beckenanlage A von über 10,0ha keine relevanten Auswirkungen auf das Fassungsvermögen des bestehenden Entwässerungssystems der B37 inkl. Becken A, da sich die Änderung nur im ‰-Bereich auf den Gesamtzufluss in die Beckenanlage A der B37 auswirken. Eine Beeinträchtigung des Betriebes der B37 durch die Verbreiterung der bestehenden Wirtschaftswege kann in Hinblick auf die Ableitung von Oberflächenwässern ausgeschlossen werden.

Für den Bereich der Widmungsfläche selbst hat im Zuge einer allfälligen Motellerrichtung jedenfalls eine gesonderte Betrachtung hinsichtlich der Ableitung von Niederschlagswässern zu erfolgen.

7. Einbauten

Die bestehenden Leitungen und Einbauten sind der Einlage 3 – Lageplan zu entnehmen.

Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist mit sämtlichen Leitungsträgern Kontakt aufzunehmen um die erforderlichen Verlege- bzw. Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.

8. Grundeinlöse

Die Ermittlung des erforderlichen Grundbedarfs erfolgt auf Basis des projektgemäßen Mindestfordernisses.

Die einzulösenden Flächen sind aus der Einlage 7 – Grundeinlöseplan zu entnehmen.

9. Schleppkurvennachweise

Im Kreuzungsbereich mit der Feldgasse wurde die neue Aufweitung des Wirtschaftsweges, auf die Befahrbarkeit, im Begegnungsfall mit den Bemessungsfahrzeugen BMVIT LKW 9m mit einem BMVIT PKW GROSS geprüft.

Der Wendeplatz wurde auf die Befahrbarkeit mit einem Müllfahrzeug bzw. Solo-LKW bemessen.

Die Schleppkurvennachweise sind aus der Einlage 3 – Lageplan zu entnehmen.

Krems, im September 2024

Dominik Mayerhofer

10. **Abbildungen**

Abbildung 2-1: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, ggst. Motel- Widmungsfläche	3
Abbildung 3-1: Übersichtskarte Projektgebiet	4
Abbildung 3-2: Blick Richtung Süden, westseitige Entwässerung am Dammfuß der B 37	5
Abbildung 3-3: Blick Richtung Südwesten, Entwässerung B 37, bestehender Einlaufschacht	5
Abbildung 3-4: Blick Richtung Südwesten, Brücke der B 37 Bereich Kreuzung Feldgasse	6
Abbildung 6-1: Auszug aus /3/, Einzugsgebiet F2.2 der Beckenanlage A, Entwässerung B37	9