

# **ERLÄUTERUNGSBERICHT mit Plandarstellungen zur**

## **55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES in der Stadt Krems an der Donau (öffentliche Auflage 17.11.2015 – 29.12.2015)**

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder  
und Karten entfernt – das Originaldokument kann  
auf Anfrage übermittelt werden

GZ.: KS-Ste-156/55/7-2015  
Krems, am 16.11.2015

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. ALLGEMEINES .....</b>	<b>3</b>
<b>2. RAHMENBEDINGUNGEN ZUR ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUM- ORDNUNGSPROGRAMMES .....</b>	<b>3</b>
2.1 Bevölkerungsentwicklung.....	3
2.2 Naturgefahren .....	4
2.3 Baulandbilanz .....	5
<b>3. ÜBERGEORDNETE FESTLEGUNGEN.....</b>	<b>6</b>
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RegROP) .....	6
3.2 Naturschutzrechtliche Festlegungen .....	6
<b>4. ÄNDERUNGSPUNKTE .....</b>	<b>7</b>
4.1 Änderungspunkt 1: Änderungen im Bereich von Verkehrsflächen.....	7
4.1.a KG Weinzierl (Änderungspunkt 1a) .....	7
4.1.b KG Krems (Änderungspunkt 1b).....	9
4.2 Änderungspunkt 2: Magnesitstraße, Betriebserweiterung Regina Textilreinigungs-GmbH.....	10
4.3 Änderungspunkt 3: Baulanderweiterung – Steiner Landstraße sowie Festlegung einer Verkehrsfläche (Vp) – Yachthafenstraße – Erweiterung Kulturangebot .....	13
4.4 Änderungspunkt 4: Baulanderweiterung – Donauuferstraße/Hollenburg .....	20
4.5 Änderungspunkt 5: Kremstalstraße (L73) – Höhe Tankstelle .....	22
4.6 Änderungspunkt 6: Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle in Egelsee .....	24
<b>5. PLANDARSTELLUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKTE.....</b>	<b>27</b>

### 4.3 Änderungspunkt 3: Baulanderweiterung – Steiner Landstraße sowie Festlegung einer Verkehrsfläche (Vp) – Yachthafenstraße – Erweiterung Kulturangebot

*Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1489/10, KG Stein (Parkdeck)*

*Umwidmung der Grundstücke Nr. 131, 1437/2 und Teilflächen der Parzellen Nr. 1436/10, 1456/1, 1458 und 1459, KG Stein (Kultureinrichtung)*

Der geplante Änderungspunkt befindet sich in der Yachthafenstraße, östlich des Weiterbezentrums sowie in der Kunstmeile Krems (Steiner Landstraße).

#### **Kulturelle Einrichtungen und Tourismus in der Stadt Krems**

##### Kulturelle Einrichtungen

Krems verfügt heute über ein großes Angebot an Kultur- und Bildungseinrichtungen. Das breite Spektrum an verschiedenen Institutionen in der Stadt Krems lockt jährlich ca. 142.000 Besucher und Besucherinnen an (Quelle: Kunstmeile Betriebs GmbH, Kulturamt Stadt Krems). Davon haben rd. 137.000 Besucher und Besucherinnen die Einrichtungen in der Kunstmeile besucht.

Im Folgenden ein Überblick über Kultureinrichtungen in der Stadt Krems (siehe Abbildung 2):

- Forum Frohner

Das nach dem Künstler Adolf Frohner benannte Forum Frohner befindet sich im neu adaptierten Komplex des ehemaligen Minoritenklosters in Stein. Es versteht sich als Teil der Kunsthalle Krems, in welchem nationale wie internationale Aktivitäten stattfinden. (Quelle: [www.kunsthalle.at/de/forumfrohner](http://www.kunsthalle.at/de/forumfrohner))

- Kunsthalle Krems

Im Jahr 1992 wurde der Beschluss gefasst, dass Gebäude der ehemaligen Tabakfabrik aus dem 19. Jahrhundert aufgrund derer Qualität als Kunsthalle zu nutzen. Es wurde ein internationaler Architekturwettbewerb durchgeführt. Der Entwurf von Architekt Adolf Krischnitz hat durch seinen Dialog gegenüber alter Bausubstanz (Tabakfabrik) und einem neu zu schaffenden Baukörper (Ausstellungshalle mit Vortragssaal) überzeugt.

Die Kunsthalle Krems gilt seit nunmehr 20 Jahren als internationales Ausstellungshaus des Landes Niederösterreich mit rd. 1.500 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche und dient als Ort der Weitergabe von Wissen, der Generierung von Aufgeschlossenheit sowie der Schaffung von Begeisterung für Kunst. Seit der Eröffnung im März 1995 wurden rund 130 Ausstellungen gezeigt. Des Weiteren wurden beinahe 80 Kataloge publiziert, die das internationale Ansehen beständig gesteigert haben. (Quelle: [www.kunsthalle.at](http://www.kunsthalle.at))

- Karikaturmuseum Krems

Das Karikaturmuseum Krems ist ein Museum für Karikatur, Cartoons, Comic sowie Bildsatire und nimmt damit eine Sonderposition ein. Gemeinsam mit dem Land Niederösterreich wird seit dem Jahr 2001 gezielt am Aufbau einer Sammlung von Karikaturen, Cartoons, kritischer Grafik und Illustration gearbeitet. Der Schwerpunkt liegt auf der europäischen Karikatur ab dem Jahr 1900. Darüber hinaus wird angestrebt, die Geschichte der Karikatur der letzten 400 Jahre anhand von signifikanten Werken zu belegen und zu dokumentieren. Die Sammlung umfasst mittlerweile mehrere Tausend Originalgrafiken, welche eine wichtige Basis für die eigene Ausstellungstätigkeit bilden.

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes ist geprägt von einer markanten Dachkonstruktion, die auf die Bauwerke in Krems-Stein Bezug nimmt. Mit der Architektur und den auf rd. 780 m<sup>2</sup> Fläche ausgestellten lustigen Inhalten erfreut sich das Karikaturmuseum hoher Beliebtheit. (Quelle: [www.karikaturmuseum.at](http://www.karikaturmuseum.at))

- Artothek Niederösterreich

Die Artothek wurde im September 2002 eröffnet und bietet die Möglichkeit, unbürokratisch und günstig zeitgenössische Kunst auszuleihen. Die Sammlung besteht vor allem aus Förderankäufen durch das Land Niederösterreich, welches etwa 1.500 Bilder aus dem eigenen Besitz für den Verleih zur Verfügung gestellt hat. Die Ankäufe reichen von Malerei, Grafik und Skulptur bzw. Objekten über Fotografie und Neue Medien bis hin zu Rauminstallationen. Die Kunstwerke der Artothek geben einen repräsentativen Einblick in das

Kunstschaffen seit 1945, wobei der Schwerpunkt auf niederösterreichischen Künstlern liegt. Die Stärke liegt vor allem an der großen technischen und stilistischen Vielfalt.

Interessenten können sich die Werke auf einer etwa 300 m<sup>2</sup> großen Ausstellungsfläche in dem Gebäude einer ehemaligen Textilfabrik auswählen. (Quelle: [www.artothek.at](http://www.artothek.at))

- **Museum Krems**

Das Museum Krems hat seinen Sitz in dem ehemaligen Dominikanerkloster. Das Kloster wurde - wie die Dominikanerkirche - in den Jahren um 1265 erbaut. Im 18. Jahrhundert wurde die Kirche barockisiert. Es können noch heute Fragmentelemente aus den Deckengemälden dieser Phase ausgemacht werden. Mit der Aufhebung des Klosters im Jahr 1784 diente die Kirche in Folge u.a. als Knopffabrik, Kino, Theater und Feuerwehrdepot. Mit dem Einzug einer Zwischendecke im Hauptschiff 1891 wurde ein Museumsraum geschaffen. Im Kloster selbst wurden Wohnungen und Werkstätten eingerichtet. Erst im Jahr 1969 wurde die Anlage größtenteils dem Museum gewidmet. (Quelle: [www.museumkrems.at](http://www.museumkrems.at))

- **Gozzoburg**

Die Gozzoburg gilt als eines der bedeutendsten mittelalterlichen innerstädtischen Gebäudes im Stil der frühen Gotik in Österreich. Die erste urkundliche Erwähnung des Namens erfolgte im Jahr 1258. Nach Übernahme durch den Kremser Stadtrichter Gozzo in den späten vierziger Jahren des 13. Jahrhunderts wurde der Kernbau in drei Phasen zu einem in Größe und Ausstattung einzigartigen Wohn- und Arbeitspalais umgebaut. Eine Generalsanierung und Revitalisierung der Burg wurde im Jahr 2007 durchgeführt. Unter den vielen Wandmalereien die gefunden wurden, beschäftigten die im Wohntrakt entdeckten monumentalen Fresken die Experten. Der Wandmalereizyklus ist neben den weinfreskenzyklen in Thüringen die einzig geschlossene Monumentalmalerei des 13. Jahrhunderts nördlich der Alpen.

Die revitalisierte Gozzoburg wurde 2009 als Musterbeispiel für die Bewahrung kulturellen Erbes und vorbildhafte Restaurierung mit dem Europa Nostra Preis ausgezeichnet. (Quelle: [www.gozzoburg-krems.at](http://www.gozzoburg-krems.at); [www.wikipedia.at](http://www.wikipedia.at))

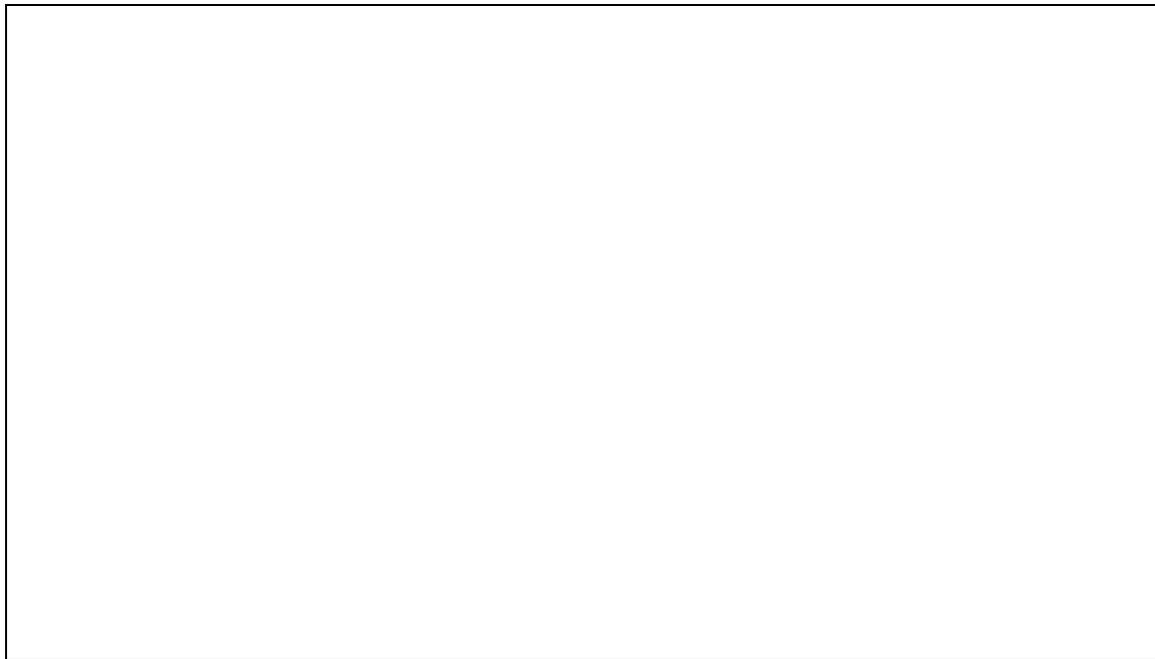


Abbildung 2: Kulturelle Einrichtungen in der Stadt Krems (Quelle: Eigene Erhebung, <http://atlas.noe.gv.at>); (1) Forum Frohner; (2) Welterbezentrum Wachau; (3) Kunsthalle Krems, Karikaturmuseum Krems, Artothek Niederösterreich; (4) Museum Krems, Dominikanerkloster; (5) Gozzoburg

### Tourismus

Krems ist traditionell eine bedeutende touristische Destination am Tor zur Wachau. Die Geschichte der Stadt geht über 30.000 Jahre zurück und hat das Stadtbild vielfältig geprägt. Attraktiv für die Gäste sind vor

allem die kulturhistorischen, landschaftlichen, kulturlandschaftlichen und kulturellen Besonderheiten und Angebote. Die Stadt Krems bietet neben einer der sehenswertesten Altstadtkulissen des Landes modernes pulsierendes Stadtleben mit zahlreichen Gasthäusern, Restaurants und gemütlichen Kaffeehäusern.

Die Nächtigungszahlen steigen seit Jahren kontinuierlich an. Im Jahr 2014 waren in den 66 Kremser Betrieben 287.734 Nächtigungen zu verzeichnen, wobei rund 60% der Nächtigungen auf inländische Gäste entfallen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt 2,4 Tage. Die Entwicklung der Nächtigungszahlen in den letzten 20 Jahren wird in der folgenden Abbildung dargestellt (siehe Abbildung 3).

Der Tagestourismus ist auf hohem Niveau stabil, große Bedeutung haben nach wie vor die Radfahr touristen.



Abbildung 3: Entwicklung der Nächtigungen und Ankünfte in der Stadt Krems an der Donau von 1994 bis 2014, Quelle: Krems Tourismus GesmbH, März 2015.

### Zielsetzungen des Landes Niederösterreich und der Stadt Krems

#### Land Niederösterreich

„Wir haben in den niederösterreichischen Sammlungen Werte von rund 1,5 Milliarden Euro. Nur vier Prozent davon sind den Landesleuten zugänglich, weil wir die notwendigen Ausstellungsflächen nicht haben. Unser Ziel ist es daher, die Infrastruktur zu schaffen, damit diese Kunstschatze in Zukunft den Eigentümern – also den Niederösterreicherinnen und Niederösterreichern – entsprechend zugänglich werden“, beschreibt Landeshauptmann Dr. Erwin Pröll im April 2015 den „kulturpolitischen Auftrag“ der Galerie NÖ.

Ziel ist es, den bestehenden Kulturcluster weiter auszubauen und damit insgesamt zu stärken. Erwartet werden von Land Niederösterreich und der Stadt Krems weitere Impulse für den Kulturtourismus und die Positionierung der Stadt als kultureller Schlüsselort. Der Realisierung wird hohes öffentliches Interesse eingeräumt und von der Stadt Krems insofern unterstrichen, als für die Umsetzung erforderlichen Grundstücke bzw. Grundstücksteile in Form einer Schenkung zur Verfügung gestellt werden.

Der niederösterreichische Landtag hat dazu im April 2014 die Errichtung eines Museumsstandortes im Bereich der Kunstmeile Krems zur Unterbringung der Landessammlungen Niederösterreich beschlossen. Die Situierung bedeutet eine wesentliche Stärkung des in den letzten Jahrzehnten überregional anerkannten Kulturclusters, der weit über die Region hinaus Anerkennung gefunden hat. Krems überzeugt durch eine Vielzahl an kulturellen Einrichtungen die in den letzten Jahren errichtet wurden und nimmt damit eine bedeutende Rolle im Kulturgeschehen des Landes ein.

## Stadt Krems

Der Kulturentwicklungsplan 2006 der Stadt Krems ist die wesentliche, noch immer gültige, strategische Grundlage für die kulturelle Entwicklung von Krems. Unter anderem ist darin festgehalten, dass Krems die Kultur-, Bildungs- und Wissenschaftsstadt in Niederösterreich darstellt.

Im Stadterneuerungskonzept Krems an der Donau vom Juli 2015 (Gemeinderatsbeschluss, September 2015) ist im Kapitel „Visionen Krems 2030“ unter anderem das Folgende festgehalten (Kap.9, S.41):

- Krems ist im Jahr 2030 die lebenswerteste Kleinstadt im gesamten Donauraum und führende Bildungs- und Kulturstadt von europäischer Bedeutung.
- Das hoch entwickelte Zusammenwirken von Bildungs-, Wissenschafts-, Kultur- und Wirtschaftskompetenz ist zentraler Motor eine nachhaltig gestalteten, kreativen und dynamischen Entwicklung sowie Grundlage höchster urbaner Lebensqualität.

Im Kapitel 10, Strategien und Zielen des Stadterneuerungskonzeptes sind unter anderem folgende Punkte zu den Themenschwerpunkten Tourismus, Kunst und Kultur festgeschrieben (S.41 f):

- Kunst und Kultur in Krems weiter stärken.
- Krems als Tourismusstadt ins Bewusstsein rücken.

Des Weiteren ist im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 als besonderes Leitziel für die örtliche Raumordnung unter anderem festgelegt:

- Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen, durch Erhaltung und Ausbau als Schwerpunkt für Kultur- und Verwaltungseinrichtungen sowie als touristischer Anziehungspunkt.

## Änderung Flächenwidmungsplan

Als Änderungsanlass kann angeführt werden, dass eine wesentliche Änderung der Grundlagen nach §25 Abs.1 Z.2 NÖ ROG 2014 durch den Beschluss der NÖ Landesregierung zur Schaffung von Ausstellungsflächen für Teile der niederösterreichischen Sammlung in Krems vorliegt.

Zur Realisierung der Zielsetzungen des Landes Niederösterreich und der Stadt Krems ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Steiner Landstraße (Kunstmeile) und damit westlich des Karikaturmuseums (Kreuzung Steiner Landstraße / Dr.-Karl-Dorrek-Straße) erforderlich.

Durch die geplante Umwidmung in der Steiner Landstraße von Verkehrsfläche öffentlich „Parkplatz“ in Bauland-Kerngebiet und die Nutzung der selbigen für die Errichtung des Museums kommt es zu einem Verlust von rd. 30 öffentlichen Stellplätzen. Zur Kompensation und Abdeckung des Stellplatzbedarfs für das geplante Museum wird die Errichtung eines Parkdecks in der Yachthafenstraße angestrebt. Das Projektareal weist die Widmung Grünland-Sportsanlage (Gspo) auf und wird als Fußballtrainingsplatz genutzt. Die Umwidmung sieht die Festlegung einer Widmung in zwei Ebenen – Grünland-Sportanlagen (Gspo)/Verkehrsfläche privat (Vp) Abstellanlage – vor, sodass die Fläche auch künftig als Fußballtrainingsplatz zur Verfügung steht.

Eine Kurzbeschreibung der Vorhaben – Galerie (Museum) und Parkdeck – kann dem beiliegenden Bericht „Vorbereitende Grundlagen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie zur Erstellung eines Teilbauungsplanes“ vom Büro Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH vom 20.10.2015 entnommen werden (S.17). Des Weiteren sind in dem Bericht umfangreiche Grundlagenerhebungen sowie die überörtlichen rechtlichen Rahmenbedingungen dargestellt. Weiters sind dem Bericht beigelegt:

- Umweltbericht vom Büro Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Krems vom 20.10.2015
- Ortsbildgutachten der Arbeitsgemeinschaft Projekte SV, Wien vom 14.11.2015 (Museum)
- Verkehrsführung vom Büro Retter&Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H., Krems mit Plandarstellung vom 23.05.2015 (Parkdeck)
- Mietvertrag zwischen dem Land Niederösterreich und der Stadt Krems vom 21.08.2015 (Parkdeck)
- Ausstattung Trainingsplatz, Hypo Noe Real Consult (Parkdeck)

#### ad. Umweltbericht

Die Scoping-Unterlagen zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmes für die Erstellung eines Umweltberichtes wurden dem Amt der NÖ Landesregierung am 10.09.2015 übergeben. Aufbauend auf den Ergebnissen wurde nach Vorliegen der Stellungnahme der Umweltbehörde (Schreiben vom 18.09.2015; übermittelt mit Schreiben vom 07.10.2015) der beiliegende Umweltbericht ausgearbeitet (Stand: 20.10.2015).

In Kapitel 2 des Umweltberichtes (S.3) wurden die Schutzgüter und Schutzinteressen für eine detaillierte Bearbeitung wie folgt definiert:

<b>Schutzgut</b>	<b>Schutzinteresse</b>
Wasser	Schadloser Abfluss bzw. Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche
Landschaft als menschlicher Aktionsraum	Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und der Sichtbeziehungen
Kulturelles Erbe	Einzelobjekt- und Ensembleschutz, Gebietsschutz
	Ortsbild insbes. in historisch oder kulturell bedeutenden Bereichen
Siedlungswesen allgemein	Schutz der Siedlungsgebiete von Naturgewalten
Technische Infrastruktur	Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen

Quelle: Scoping-Unterlagen, Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, August 2015.

#### ad. Verkehrsführung

In der verkehrstechnischen Stellungnahme wird von drei unterschiedlichen Verkehrsarten – täglicher Berufsverkehr, Besucherverkehr, Touristenverkehr – mit unterschiedlichen Spitzenbelastungen ausgegangen. In der Stellungnahme ist dargelegt, dass durch die Errichtung des Parkdecks keine wesentlichen Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufes, speziell der Straßenzüge B3 Donaustraße und B35 Retzer Straße, erfolgen werden (S.2). Die in der Stellungnahme angeführten Verkehrssicherheitsmaßnahmen werden im Bewilligungsverfahren für das Parkdeck mit dem beigezogenen Sachverständigen für Verkehr, Herrn Dr. Pöschl abgeklärt.

### **Erläuterungen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Aufgrund der Komplexität des geplanten Museums ist auch die Erlassung eines Teilbebauungsplanes erforderlich. Die öffentliche Auflage des Teilbebauungsplanes erfolgt zeitgleich mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes.

In den Erläuterungen zum Änderungsvorschlag des Flächenwidmungsplanes (Kap. 7 des Berichtes „Vorbereitende Grundlagen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes ...“) werden die Änderungen für die Projektstandorte Museum und Parkdeck sowie die Raumverträglichkeit schlüssig und nachvollziehbar dargelegt.

Im Folgenden eine Darstellung der geplanten Änderungspunkte, gegliedert nach den Teilbereichen

- Errichtung eines Parkdecks östlich des Welterbe-Platzes und
- Errichtung des Museumsgebäudes in der Steiner Landstraße im unmittelbaren Anschluss an das Karikaturmuseum.

### Änderungspunkt 3A: Yachthafenstraße – Parkdeck

*Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1489/10, KG Stein*

*derzeitige Widmung:* Grünland-Sportstätte (Gspo)

*künftige Widmung:* Grünland-Sportstätte/private Verkehrsfläche – Abstellanlage (Gspo/Vp-Abstellanlage) – Widmung in zwei Ebenen

*Baulandflächenbilanz:* keine Auswirkungen

Der Änderungspunkt liegt östlich des Welterbezentrums und umfasst eine Fläche von rd. 3.660 m<sup>2</sup>. Die Erschließung des Standortes erfolgt über die parallel zur B3 führende Yachthafenstraße.

Auf dem gegenständlichen Standort ist die Errichtung eines Parkdecks für ca. 100 Pkw-Stellplätze geplant und steht in Zusammenhang mit der Errichtung des Museum (siehe Änderungspunkt 3B). Auf dem geplanten Standort befindet sich derzeit der Trainingsplatz des 1. FC Union Stein, der in seiner Funktion durch die Nutzung der rund 2.600 m<sup>2</sup> großen Dachfläche, weiter erhalten bleiben soll.

Für die Planung wurde ein geladener einstufiger Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren für die Vergabe von Generalplanungsleistungen und die Leistung der örtlichen Bauaufsicht im Unterschwellenbereich gemäß Bundesvergabegesetz (BVerG) 2006 durchgeführt. Auslober für den angeführten Wettbewerb war das Land Niederösterreich, vertreten durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Gebäudeverwaltung (LAD3). Den Vorsitz des Preisgerichtes im Dezember 2014 hatte Arch. Mag. Franz Gschwantner. Weiters waren Frau Andrea Haftner, Geschäftsführerin der FM-Plus Facility Management GmbH für Wissenschaft + Kultur in NOE, Herr Ing. Georg Korb, Abteilung Gebäudeverwaltung des Amtes der NÖ Landesregierung und Herr DI Reinhard Weitzer, Baudirektor der Stadt Krems im Preisgericht vertreten. Als Siegerprojekt wurde der Entwurf von Architekt Strixner ZT GmbH aus Wiener Neudorf gekürt.

Für die Errichtung eines Parkdecks mit Trainingsplatz ist im Flächenwidmungsplan die Festlegung einer Widmung in zwei Ebenen – obere Ebene Grünland-Sportstätte (Gspo), untere Ebene Verkehrsfläche privat mit der Bestimmung Abstellanlage (Vp-Abstellanlage) – erforderlich. Die Grenze zwischen den beiden Ebenen soll auf einer Höhe von 199 müA mit einer Genauigkeit von +/- 0,5 m zu liegen kommen. Dadurch wird sichergestellt, dass das Parkdeck, unter der geplanten Erhöhung der Krone des Hochwasserschutzdammes zur Donau bleibt (siehe auch beiliegenden Bericht „Vorbereitenden Grundlagen zur Änderung ...“).

### Änderungspunkt 3B: Steiner Landstraße – Museumsgebäude

*Umwidmung der Grundstücke Nr. 131, 1437/2 und Teilflächen der Parzellen Nr. 1436/10, 1456/1, 1458 und 1459, KG Stein*

*derzeitige Widmung:* öffentliche Verkehrsfläche (Vö) bzw. Bauland-Kerngebiet (BK)

*künftige Widmung:* private Verkehrsfläche-Ladezone/Bauland-Kerngebiet (Vp-Ladezone/BK), Bauland-Kerngebiet (BK), öffentliche Verkehrsfläche/Bauland-Sondergebiet – Kulturstätte (Vö/BS-4)

*Baulandflächenbilanz:* Neuwidmung von rd. 2.000 m<sup>2</sup> unbebautem Bauland-Kerngebiet (BK)  
Widmung von rd. 780 m<sup>2</sup> private Verkehrsfläche-Ladezone/Bauland-Kerngebiet (Vp-Ladezone/BK); rd. 540 m<sup>2</sup> bereits Bauland-Kerngebiet gewidmet  
Widmung von rd. 1.400 m<sup>2</sup> öffentliche Verkehrsfläche/Bauland-Sondergebiet – Kulturstätte (Vö/BS-4)

Der geplante Änderungspunkt ist von den Straßen Steiner Donaulände, Dr.-Karl-Dorrek-Straße und Steiner Landstraße umgeben.

Das Land Niederösterreich hat die Erweiterung der Kunstmeile in Krems durch die Errichtung eines Neubaus in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kunsthalle und zum Karikaturmuseum beschlossen und einen EU-weiten offenen zweistufigen Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren für die Vergabe von Planerleistungen im Oberschwellenbereich gemäß Bundesvergabegesetz (BVerG) 2006 durchgeführt. Als Rahmenbedingungen wurden unter anderem die Errichtung einer Ausstellungsfläche von

3.250 m<sup>2</sup> sowie die Errichtung von Depotflächen, Gastronomie und Büroflächen genannt. Aus den 59 Teilnehmern der ersten Stufe wurden 8 Teilnehmer für die zweite Wettbewerbsstufe geladen. Vorsitzende des Preisgerichtes war Frau DI Elke Delugan-Meissl. Als Siegerprojekt wurde der Entwurf des Architekturbüros Marte.Marte ZT GmbH, Weiler (Vorarlberg) gewählt.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes kann wie folgt untergliedert werden (siehe beiliegende Plandarstellung):

- Änderung der Festlegung öffentliche Verkehrsfläche (Vö) mit der speziellen Verwendung Parkplatz in Bauland-Kerngebiet (BK) – Grundstück Nr. 1437/2 sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 1436/10, 1456/1 und 1459, KG Stein

Die Änderung bedeutet eine Erweiterung des bestehenden Baulandes in Richtung Westen. Damit wird der Bauplatz (derzeit Gasthaus Hofbauer) um die Fläche des bestehenden Parkplatzes vergrößert, um die für die Errichtung des Museums erforderliche Baulandfläche zu schaffen.

- Festlegung einer Widmung in zwei Ebenen mit einer privaten Verkehrsfläche und der Bestimmung Ladezone (Vp-Ladezone, oberirdisch) sowie Bauland-Kerngebiet (BK, unterirdisch) im östlichen Bereich der Liegenschaft des geplanten Museums – Teilflächen der Parzellen Nr. 131, 1436/10 und 1456/1, KG Stein

Mit der Festlegung wird bezweckt, dass das Museumsgebäude in einem angemessenen Abstand zum Baubestand des Karikaturmuseums errichtet (Abstand von 10-12 m zur seitlichen Grundstücksgrenze) und dessen eigenständigen architektonischen Charakter nicht unmittelbar beeinflusst wird. In der „Abstandsfläche“ soll die Errichtung von Gebäuden und Bauwerken, die der Ver- und Entsorgung (Anlieferung) des Museums dienen und dem Museumsbau untergeordnet sind, zulässig sein. Darüber hinaus soll die Unterkellerung, um eine sichere Übernahme bzw. Übergabe von Kunstwerken garantieren zu können, ermöglicht werden. Dabei sind sicherheitstechnische und klimatische Aspekte besonders relevant.

Um dem Verlauf der Geländekante zu folgen – Höhenunterschied Steiner Donaulände / Steiner Landstraße rd. 2 m – werden im Flächenwidmungsplan für die Trennung der Widmungsebenen die Höhenkoten 197 müA und 198 müA mit einer Genauigkeit von +/- 0,5 m festgelegt.

- Ergänzung der Widmung öffentliche Verkehrsfläche in der Steiner Landstraße mit der Festlegung Bauland-Sondergebiet und der Zusatzbezeichnung Kulturstätte (BS-4) in einer zweiten Ebene (unterirdisch) zwischen der Kunsthalle und dem geplanten Museum – Teilflächen der Parzellen Nr. 1458 und 1459, KG Stein

Zur Schaffung von zusätzlichen Ausstellungsflächen im Kellergeschoß soll im Bereich der Steiner Landstraße die oben beschriebene Widmung festgelegt werden. Die Trennung der beiden Widmungsebenen soll dem Niveau der bestehenden Verkehrsfläche Geländeoberkante 198,50 müA mit einer Genauigkeit von +/- 0,5 m entsprechen.

## **5. PLANDARSTELLUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKTE**

Die Darstellung der geplanten Änderungspunkte besteht aus den Blättern Nr. 4, 5 und Nr. 7 aus dem derzeit rechtsgültigen Flächenwidmungsplan:

- Blatt Nr. 4: Änderungspunkte: 3a, 3b, 5, 6
- Blatt Nr. 5: Änderungspunkte: 1a, 1b, 2
- Blatt Nr. 7 (Ausschnitt): Änderungspunkt: 4