



Galerie NÖ, Krems an der Donau

Vorbereitende Grundlagen zur Änderung des
Flächenwidmungsplanes sowie zur Erstellung
eines Teilbebauungsplanes

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



KNOLLCONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

Wien, Krems, Eisenstadt
+43 1 2166091
office@knollconsult.at

www.knollconsult.at



Galerie NÖ, Krems an der Donau

Vorbereitende Grundlagen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie zur Erstellung eines Teilbebauungsplanes

Auftraggeber	Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Gebäudeverwaltung Landhausplatz 1 3109 St. Pölten
Auftragnehmer	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH Roseggerstraße 4/2 3500 Krems an der Donau AUSTRIA T. +43 2732 76416 E. krems@knollconsult.at www.knollconsult.at
Bearbeitung	DI DI Jochen Schmid Michael Schieder
Beauftragung	29. Jänner 2015
Stand	20. Oktober 2015

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Aufgabenstellung	1
1.2	Zielsetzungen des Landes Niederösterreich	1
1.3	Begriffsbestimmungen	1
1.4	Zulässigkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes aus Anlass eines konkreten Vorhabens	2
1.5	Verwendete Unterlagen	2
2	Standortbeschreibung	4
2.1	Lage	4
2.2	Nutzungen im Planungsgebiet und im Umfeld	5
2.3	Siedlungsstruktur und Gebäudebestand	6
2.3.1	Siedlungsstruktur	6
2.3.2	Gebäudehöhe bzw. Geschossanzahl	7
2.3.3	Bebauungsweise	8
2.3.4	Bebauungsdichte	8
2.4	Freiräume	9
2.5	Verkehrerschließung	9
2.5.1	Straßennetz	9
2.5.2	Ruhender Verkehr	10
2.5.3	Radverkehr und Fußgänger	10
2.5.4	Öffentliche Verkehrsmittel	11
3	Überörtliche rechtliche Rahmenbedingungen	12
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte	12
3.2	Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete	12
3.3	Weitere überprüfte rechtliche Rahmenbedingungen ohne Relevanz	13
3.4	UNESCO-Weltkulturerbe als völkerrechtlich relevante Festlegung	13
3.4.1	Grundlegende Rahmenbedingungen	13
3.4.2	Weltkulturerbe Wachau	14
4	Rechtsstand örtlicher Planungsinstrumente	15
4.1	Örtliches Entwicklungskonzept	15
4.2	Flächenwidmungsplan	15
4.3	Bebauungsplan	16
5	Kurzbeschreibung des Vorhabens	17
5.1	Galerie NÖ	17

5.2	Parkdeck	17
6	Zielvorgaben der Stadt Krems	19
7	Erläuterung zum Änderungsvorschlag des Flächenwidmungsplanes.....	20
7.1	Projektstandort Museum	20
7.2	Projektstandort Parkdeck	21
7.3	Darstellung der Raumverträglichkeit.....	22
8	Erläuterung zum Vorentwurf des Teilbebauungsplanes	24
8.1	Abgrenzung des Planentwurfes und Übersicht der Festlegungen	24
8.2	Bauklassen bzw. Gebäudehöhen.....	24
8.3	Anordnung der Gebäude (Bebauungsweisen, Baufluchtlinien).....	25
8.4	Bebauungsdichten	26
8.5	Sonstige Festlegungen	26
8.6	Darstellung zur Berücksichtigung von Umwelt und Ortsbildgestaltung	26
	Abbildungsverzeichnis	28
	Beilagen.....	29

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Der Landtag von Niederösterreich hat in seiner Sitzung vom 10. April 2014 die Errichtung eines Museumsstandortes im Bereich der Kunstmeile Krems zur Unterbringung der Landesammlungen Niederösterreich beschlossen.

Im Zuge einer umfangreichen Alternativenprüfung im Jahr 2013 wurde u.a. der nunmehr zur Ausarbeitung vorliegende Standort Steiner Landstraße 5 mit der sehr guten Eignung bewertet. In einem weiteren wesentlichen Schritt konnte die zeitgerechte Verfügbarkeit mit den bisherigen Eigentümern vertraglich sichergestellt werden. Ergänzend dazu ist die Errichtung einer Anlage für den ruhenden Verkehr im Bereich der Yachthafenstraße vorgesehen, auf dessen Dachfläche ein Trainings Sportfeld Platz finden soll.

Für beide Vorhaben wurde jeweils ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, deren Grundlagen im vorliegenden Bericht Berücksichtigung finden. Die ausgewählten Projekte werden ebenfalls, soweit erforderlich in die Bearbeitung einbezogen.

Aufgrund der rechtswirksamen Planungsinstrumente der Stadt ist die Umsetzung ohne eine Änderung nicht möglich, woraus sich folgender Überarbeitungsbedarf ergibt:

- Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes im Bereich Steiner Landstraße – Dr.-Karl-Dorrek-Straße
- Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes im Bereich Yachthafenstraße
- Erstellung eines Teilbebauungsplanes für den Bereich Steiner Landstraße – Dr.-Karl-Dorrek-Straße

Dem Magistrat der Stadt Krems sollen nun jene Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, die als Grundlage für die Durchführung der genannten Änderungen geeignet sind.

1.2 Zielsetzungen des Landes Niederösterreich

„Wir haben in den niederösterreichischen Sammlungen Werte von rund 1,5 Milliarden Euro. Nur vier Prozent davon sind den Landsleuten 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“, beschrieb Landeshauptmann Dr. Erwin Pröll im April 2015 den „kulturpolitischen Auftrag“ der Galerie NÖ.

Dieses Ziel soll im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Kulturclusters der Stadt Krems, an der Kunstmeile erfolgen. Die Situierung in unmittelbarer Nachbarschaft der Kunsthalle, des Karikaturmuseums und der ehemaligen Eybl-Fabrik mit den dort angesiedelten Kulturinstitutionen bedeutet eine erhebliche Stärkung des Standortes durch eine weitere räumliche Bündelung der Kulturinitiativen. In wenigen Minuten sind darüber hinaus fußläufig die Dominikanerkirche, der Kunstraum Krems, das Haus der Regionen, das Kino im Kesselhaus und das Weltebezentrum erreichbar.

Erwartet werden vom Land Niederösterreich und von der Stadt Krems weitere Impulse für den Kulturtourismus und die Positionierung der Stadt als kultureller Schlüsselort.

1.3 Begriffsbestimmungen

Zur leichteren Verständlichkeit des vorliegenden Berichtes werden zu Beginn folgende ortsspezifische Begriffe näher bestimmt:

Projektstandort	bezeichnet den für das konkrete Bauvorhaben des Landes Niederösterreich vorgesehenen Bereich. Erforderlichenfalls erfolgt im Text eine Präzisierung für den Projektstandort des Museumsgebäudes bzw. den Projektstandort des Parkdecks.
-----------------	---

Planungsgebiet bezeichnet den für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/Flächenwidmungsplans und die Erstellung des Teilbebauungsplans vorgesehenen Bereich. Erforderlichenfalls erfolgt im Text eine Präzisierung im Hinblick auf das jeweilige Planungsinstrument

1.4 Zulässigkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes aus Anlass eines konkreten Vorhabens

Im Rahmen von Verfahren zur Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen wird immer wieder die Diskussion über die Zulässigkeit einer Überarbeitung aufgrund eines konkreten Projektes geführt. Mangels Hinweisen dazu in den gesetzlichen Bestimmungen ist zur Klärung die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes heranzuziehen, der dazu grundsätzlich die Rechtsmeinung vertritt, dass keine Bedenken gegen eine solche Vorgangsweise bestehen, sofern die Änderung selbst sachlich gerechtfertigt ist (Pallitsch et al., 2013, S.1491). Unerheblich ist dabei auch, ob sich die Gemeinde erst angesichts eines Bauansuchens der Notwendigkeit zur Änderung bewusst wird (ebd., S.1490).

In diesem Sinne dienen die vorliegenden Unterlagen der sachlichen Darstellung der Änderungsgrundlagen als Ausgangspunkt für eine Entscheidung des Gemeinderates der Stadt Krems.

1.5 Verwendete Unterlagen

Als Grundlagen für die Bearbeitung wurden folgende Unterlagen, die seitens des Magistrats der Stadt Krems zur Verfügung gestellt wurden, herangezogen:

- Flächenwidmungsplan der Stadt Krems an der Donau (KS-Ste-156/53/17-2014)
- Teilbebauungsplan der KG Krems – Abschnitt 6, KG Stein – Abschnitt 1(KS-Ste-1971/1/3-2013)
- Digitale Katastralmappe Stadt Krems an der Donau
- Aktennotiz mit den Gebäudehöhen Gst.-Nr. .310, .311, 136/2, 136/3, 136/6, KG Stein (16.06.2015)

Folgende rechtlichen Grundlagen bzw. Literatur wurden im Rahmen der gegenständlichen Bearbeitung herangezogen:

- NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) LGBl. 3/2015
- Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm NÖ MITTE (LGBl. 8000/76-2, Anlage 1, Blatt 38)
- Pallitsch Wolfgang, Pallitsch Philipp, Klewein Wolfgang (2013): Niederösterreichisches Baurecht. 8. Auflage. Linde Verlag. Wien

Des Weiteren wurden folgende projektbezogene Unterlagen im Rahmen der gegenständlichen Bearbeitung herangezogen:

- Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH:
 - Standortuntersuchung Landesgalerie Krems. Alternativenprüfung, Krems an der Donau (2013)
 - Fotodokumentation des Untersuchungsgebiets am 10.02.2015
- Amt der NÖ Landesregierung:
 - Protokolle städtebaulicher Beirat (23.05.2014 und 06.06.2014)
 - Aktenvermerk zu städtebaulichen Rahmenbedingungen des Wettbewerbes (17.06.2014)
 - Harrer Schneider Rechtsanwälte GmbH /ZT Hinterleitner (2014): Galerie Niederösterreich Krems. Wettbewerbsunterlagen. Offener zweistufiger Realisie-

rungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren für die Vergabe von Planerleistungen (Oberschwellenbereich). Teil B Aufgabenstellung.

- Protokoll der 2. Preisgerichtssitzung (11.02.2015)
- Wettbewerbsbeitrag 1. Rang - Mappe und Präsentationspläne (02/2015)
- Retter & Partner ZT GmbH (2015): VTU Welterbezentrum
- Arbeitsgemeinschaft Projekte SV (2015): Gutachten zu: Galerie Niederösterreich, raumordnungsbehördliches Genehmigungsverfahren, Gutachten zu NÖ ROG.
- Marte.Marte Architekten ZT GmbH:
 - Bebauungsbestimmungen Grundriss Varianten 1 - 6-1c – Blattnummer: 891.1.00.001f-1 (30.09.2015)
 - Bebauungsbestimmungen Ansicht Varianten 1 – 6-1a – Blattnummer: 891.1.00.002f-1 (30.09.2015)
 - Bebauungsbestimmungen Sytemschnitt Nebengebäude Varianten 1 – 6-1 – Blattnummer: 891.1.00.003f-1 (18.06.2015)
- Architekt Strixner ZT GmbH:
 - Erläuterungsbericht Parkdeck (13.04.2015)
 - Entwurf – PlanNr.: 15030-104 (25.05.2015)
- Senftner Vermessung ZT GmbH:
 - Teilungsplan Galerie – GZ.: 5888 (2015)
 - Teilungsplan Parkdeck – GZ.: 5960 (2015)
 - Höhenvermessung – GZ.: 6169 (2015)

2 Standortbeschreibung

2.1 Lage

Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Doppelkreisverkehrs Franz-Zeller-Platz, wobei der Projektstandort des Museumsgebäudes direkt an der Kunstmeile Krems und jener des Parkdecks unmittelbar neben dem Welterbezentrum liegt (siehe Abbildung 1). Der zukünftige Standort des Museums umfasst Parzellen in der Katastralgemeinde Stein an der Donau mit den Grundstücksnummern 131 und 1437/2 und Teile der Grundstücke 1436/10, 1456/1 und 1459. Teile der Grundstücke Nr. 1458 und 1459 sollen ggf. für ein unterirdisches Geschoss mitgenutzt werden. Das Parkdeck soll auf einem Teilbereich des Grundstücks Nr. 1489/10, KG Stein errichtet werden.

Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes für den Flächenwidmungsplan
Quelle: eigene Darstellung; Plangrundlagen: basemap.at, ohne Maßstab

Das **Planungsgebiet** für die Änderung des Flächenwidmungsplanes deckt sich mit der zuvor beschriebenen Lage des Projektstandortes. Jenes für die Erstellung des Teilbebauungsplanes umfasst dagegen den Projektstandort des Museumsgebäudes und reicht zwischen Steiner Landstraße und Steiner Donaulände weiter in Richtung Osten bis zum Damm der Wachaubahn (siehe Abbildung 2).

Abbildung 2: Lage des Planungsgebietes für den Teilbebauungsplan

Quelle: eigene Darstellung; Plangrundlagen: BingMaps, ohne Maßstab

2.2 Nutzungen im Planungsgebiet und im Umfeld

Das Planungsgebiet befindet sich an einem Schnittpunkt der Stadtteile Krems und Stein, an dem die teils durchmischte genutzten Wohnsiedlungsbereiche der beiden Katastralgemeinden durch einen Siedlungsstreifen mit überwiegend öffentlichen Nutzungen voneinander getrennt werden.

Im Norden des benannten Streifens liegen die Donau-Universität Krems, die IMC Fachhochschule Krems sowie der Bauplatz der Karl Landsteiner Privatuniversität für Gesundheitswissenschaften, zusammengefasst unter der Bezeichnung Campus Krems.

In Richtung Süden anschließend, folgt die Justizvollzugsanstalt Stein, in deren Baublock im südwestlichen Bereich die Kunsthalle Krems als Bestandteil der Kunstmeile Krems liegt. An der südlichen Straßenseite der Steiner Landstraße liegen im Bereich des Projektstandortes (Museumsgebäude) ein öffentlicher, bewirtschafteter Parkplatz der Stadt Krems sowie das Museumswirtshaus Hofbauer. Weiter östlich schließen das Karikaturmuseum und im Gebäudekomplex der ehemaligen Teppichfabrik Eybl mit dem Unabhängigen Literaturhaus NÖ, dem architekturnetzwerk ORTE, Factory, Susanne Wenger Archiv, artothek niederösterreich und AIR – Artists-In-Residence Krems eine Reihe weiterer Kultureinrichtungen an. Auf Seite der Karl-Eybl-Gasse und der Steiner Donaulände befinden sich in dem Gebäudekomplex darüber hinaus Wohnungen, ein Büro des Hilfswerks, ein Metzgereibetrieb sowie ein Versicherungsbüro.

Weiter in Richtung Süden folgt ein überwiegend betrieblich genutzter Bereich, in dem eine Tankstelle westlich des Kreisverkehrs, östlich dann ein Dachdeckerbetrieb, ein Wohnge-

bäude, die Filiale eines Lebensmittelhandelsunternehmens und ein Autohandelsbetrieb angesiedelt sind. Ein Grundstück ist unbebaut.

Im Süden bildet die Donau eine natürliche Grenze. Dort wurde das Welterbezentrums mit Flächen für den ruhenden Verkehr errichtet. Westlich davon befindet sich ein öffentlicher Spielplatz, im Osten schließen das Bootshaus der Naturfreunde Krems, ein Fußball-Trainingsplatz, der Fußballplatz des FC Union Stein sowie ein Campingplatz an.

Die Nutzungen werden auch in Abbildung 3 dargestellt.

Abbildung 3: Nutzungen im Umfeld des Planungsgebietes

Quelle: Eigene Darstellung; Plangrundlagen: Bing Maps, ohne Maßstab

2.3 Siedlungsstruktur und Gebäudebestand

2.3.1 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur des Planungsgebietes kann in zwei sehr unterschiedliche Bereiche geteilt werden.

Einen weitgehend geschlossenen Gebäudekomplex bilden das Karikaturmuseum, das Eybl-Gebäude und das Gebäude entlang der Steiner Donaulände bzw. der Karl-Eybl-Gasse. Die genannten Gebäude sind in Form einer Blockrandbebauung angeordnet, in deren Innenhofbereich sich ein punktförmiges Gebäude befindet, das den Blockrand überragt. An das Karikaturmuseum anschließend, folgt das Wirtshaus Hofbauer, das sich aber aufgrund der Gestaltung des Gebäudes, der Gebäudehöhe und der Dachform nicht in das Erscheinungsbild des Gebäudekomplexes integriert.

In Richtung Osten anschließend, folgen Ein- und Zweiparteienhäuser mit Gärten, die einen hohen Durchgrünungsgrad vermitteln. Aufgrund des unterschiedlichen Gebäudecharakters, der Bauperioden und der unterschiedlichen Bebauungsweise wird jedoch keine homogene Siedlungsstruktur vermittelt.

Nördlich an den Projektstandort schließt mit der Kunsthalle und der Justizvollzugsanstalt Stein ein geschlossener Gebäudekomplex an.

Der Projektstandort des Parkdecks ist unbebaut und wird daher auch in den nachfolgenden Kapiteln 2.3.2 bis 2.3.4 nicht behandelt.

2.3.2 Gebäudehöhe bzw. Geschossanzahl

Für die Festlegung von Bauklassen wurden im Rahmen einer Begehung des Planungsgebietes die Anzahl der Geschosse pro Hauptgebäude erhoben. Aufgrund der heterogenen Gebäudenutzung wurde jedoch zusätzlich der Magistrat der Stadt Krems für den östlichen Bereich um Angabe der Gebäudehöhe des Bestandes ersucht. Die Vermessung der Höhen im Baublock der Galerie und im östlichen Nachbarbaublock wurde von der Senftner Vermessung ZT GmbH im Auftrag des Amtes der NÖ Landesregierung durchgeführt und in der Höhenangabe „Meter über Adria“ (m ü. A.) angegeben. In der nachfolgenden Karte werden daher auch beide Angaben dargestellt (siehe Abbildung 4).

Die zwei- bis dreigeschossigen Stadtvillen im Osten des Planungsgebietes weisen an der Steiner Donaulände eine Höhe von 9,20m und 10,00m auf. Die Stadtvilla an der Ecke Steiner Landstraße/Anibaspromenade ist mit einer Höhe von 9,60m angegeben.

Das zweigeschossige Gebäude zwischen der Anibaspromenade und der Karl-Eybl-Gasse weist eine Firsthöhe von 208,80m ü. A. auf.

Abbildung 4: Geschossanzahl und Gebäudehöhen

Quelle: Eigene Darstellung, Plangrundlagen: Bing Maps, Magistrat der Stadt Krems, Senftner Vermessungen ZT GmbH

Der westliche Baublock weist entlang der Karl-Eybl-Gasse und der Steiner Donaulände eine zwei- und dreigeschossige Bebauung und eine Gebäudehöhe von 209,66 m ü. A. und 211,07 m ü. A. auf. Das viergeschossige (einschl. ausgebautem Dachgeschoss) revitali-

sierte Eybl-Fabrikgebäude in der Steiner Landstraße weist eine Höhe von 217,54 m ü. A. auf. Die Geschosshöhen entsprechen offensichtlich nicht den Bauklassen nach dem Raumordnungsgesetz, daher wurden für diesen Baublock Vermessungen durchgeführt. An dieses Gebäude grenzt das zweigeschossige Karikaturmuseum Krems, dessen Höhe mit 212,66 m ü. A. angegeben wird. Im Zentrum des Baublocks befindet sich ein sieben geschossiges Gebäude, welches 221,95 m ü. A. hoch ist und die restlichen Bauwerke überragt. Der höchste Punkt des angebauten Gebäudes liegt bei 205,23 m ü. A.

Das Gebäude des Gasthauses Hofbauer weist eine Höhe von ca. 208,34 m ü.A. und zwei Geschosse auf.

2.3.3 Bebauungsweise

Die Bebauungsweisen wurden im Zuge einer Begehung des Planungsgebietes erhoben.

Die Hauptgebäude des Baublocks Dr.-Karl-Dorrek-Straße/Steiner Landstraße/Karl-Eybl-Gasse/Steiner Donaulände sind grundsätzlich geschlossen errichtet. Im Bereich des Gastronomiebetriebes besteht zum Karikaturmuseum ein seitlicher Bauwuch, die Bebauung in der Karl-Eybl-Gasse wird durch eine Ein-/Ausfahrt unterbrochen. Alle Gebäude sind an die Straßenfluchtlinie angebaut (siehe Abbildung 5).

Im östlich anschließenden Baublock befindet sich ein Hauptgebäude, das drei Straßenfluchtlinien aufweist, an die alle angebaut wurde. Durch einen Gehweg getrennt, folgt ein Baublock mit drei Hauptgebäuden, die in gekuppelter Bebauungsweise errichtet wurden. Sie wurden sowohl in der Steiner Landstraße als auch in der Steiner Donaulände an die Straßenfluchtlinie angebaut (siehe Abbildung 5).

Abbildung 5: Bebauungsweise im Planungsgebiet

Quelle: Eigene Darstellung; Plangrundlagen: Bing Maps, ohne Maßstab

2.3.4 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wurde auf Basis der von Seite des Magistrates der Stadt Krems übermittelten Gebäudedaten und den Grundstücksdaten der digitalen Katastralmappe berechnet. Für Baulandgrundstücke, die aufgrund ihrer Größe Baulandeignung besitzen, wurde auch dann ein eigener Dichtewert ermittelt, wenn diese offensichtlich mit einem benachbarten Grundstück mitgenutzt werden.

Daraus ergibt sich im Bestand folgende Ausnutzung des Baulandes:

Abbildung 6: Bebauungsdichte im Planungsgebiet

Quelle: Eigene Darstellung; Plangrundlagen: Bing Maps, ohne Maßstab

2.4 Freiräume

Die Ausstattung mit öffentlichen Freiräumen, die als Aufenthaltsräume nutzbar sind, ist derzeit beschränkt. Die Steiner Landstraße ist als breiter Straßenraum gestaltet, der durch die Anlage als Allee geprägt wird. Vor dem Karikaturmuseum befindet sich ein Platz ohne Möblierung, ein Vorplatz der Kunsthalle wird als Schanigarten genützt. Die verbleibenden Freiräume um das Planungsgebiet sind als Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr ausgestaltet.

Private Freiräume bestehen als Gastgarten des Wirtshauses Hofbauer und als Privatgärten der im Osten des Planungsgebietes gelegenen Wohnhäuser.

Anzuführen ist der Gerasimos-Garnelis-Weg als Gehwegverbindung zwischen Steiner Donaulände und Steiner Landstraße, die als verkehrssichere Fußgänger-Anbindung zwischen dem Alfred-Göbhart-Weg und der Anibas-Promenade dient.

Der Projektstandort des Parkdecks wird derzeit als Trainingsplatz des FC Union Stein verwendet.

2.5 Verkehrserschließung

2.5.1 Straßennetz

Das Planungsgebiet befindet sich an einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte in Krems. Der Franz-Zeller-Platz verbindet drei überregionale Landesstraßen: die B3 Donaustraße verläuft von Krems weiter Richtung Westen bis zur oberösterreichischen Landeshauptstadt Linz, die B35 Retzer Straße (siehe Abbildung 7) verläuft in den Norden bis zur tschechischen Grenze. Auch die L7085 stellt eine Verbindung in Richtung Norden nach Egelsee her (siehe Abbildung 8).

Eine weitere wichtige Verkehrsanbindung in Südwest-Nordost-Richtung oberhalb des Standorts ist die Steiner Landstraße, die ab der L7085 eine Einbahn Richtung Nordosten durch die Kremser Kunstmeile hindurch bildet (siehe Abbildung 9 und Abbildung 10).

Abbildung 7 (links oben): Ansicht von der B35 Richtung Südwesten fahrend, Quelle: Knollconsult

Abbildung 8 (rechts oben): Ansicht auf der L7085 Richtung Süden fahrend, Quelle: Knollconsult

Abbildung 9 (links unten): Ansicht von der Steiner Landstraße Richtung Nordosten fahrend, Quelle: Knollconsult

Abbildung 10 (rechts unten): Ansicht von der Steiner Landstraße Richtung Südwesten fahrend, Quelle: Knollconsult

2.5.2 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr ist ein bewirtschafteter Parkplatz (Kurzparkzone) für etwa 30 Pkw angelegt. Weitere Stellplätze befinden sich in der Steiner Landstraße (Kurzparkzone), der Karl-Eybl-Gasse und der Steiner Donaulände vor O-Nr. 8. Letztere sind ebenfalls bewirtschaftet (Dauerparkzone).

Der Projektstandort des Parkdecks ist über den südlichen Kreisverkehr und die Yachthafenstraße erreichbar. Diese wird nordseitig zum Abstellen von Pkw verwendet, vor dem Projektstandort wurden Stellplätze für Senkrechtparker eingerichtet. Beide Bereiche werden bewirtschaftet (Dauerparkzone).

2.5.3 Radverkehr und Fußgänger

In der Steiner Donaulände befindet sich im Abschnitt ab dem Kreisverkehr am Franz-Zeller-Platz in Richtung Nordosten je Richtungsfahrbahn ein Radweg, in der Steiner Landstraße wird ab der Dr.-Karl-Dorrek-Straße ein Radfahrstreifen mit dem nördlichen Gehsteig entgegen der Einbahnrichtung Richtung Osten geführt und endet bei der Anibaspromenade. Die touristisch stark befahrene Radroute des Donauradweges (Eurovelo 6) nutzt die Radwege entlang der Steiner Donaulände. Parallel dazu wird die so genannte Altstadt-route zum Donauradweg über die Steiner Landstraße geführt.

Für Fußgänger werden mit Ausnahme entlang der Dr.-Karl-Dorrek-Straße im Bereich des Parkplatzes beidseitig der Straßenzüge Gehsteige geführt. Im genannten Bereich befindet sich ein Gehsteig lediglich westlich der Fahrbahn.

2.5.4 Öffentliche Verkehrsmittel

Das Planungsgebiet ist durch die Stadtbuslinie 1 an das lokale öffentliche Verkehrsnetz angebunden, die einmal bei der Hinfahrt in den Stadtteil Stein am Franz-Zeller-Platz und einmal bei der Rückfahrt zum Bahnhof beim Welterbezentrum und in der Kunstmeile hält. Die genannte Stadtbuslinie 1 verbindet Stein und die Donau-Universität im 60 Minuten-Takt mit dem ÖBB Bahnhof Krems und dem Stadtzentrum. Die Betriebszeiten dieser Stadtbuslinie sind von Montag bis Freitag von 06:30 bis 18:30 Uhr und samstags von 06:30 bis 12:30, wobei an Sonn- und Feiertagen keine Busse verkehren.

Auf der Höhe des Hofer-Marktes in der Steiner Donaulände befinden sich an beiden Straßenseiten Haltestellen für regionale Buslinien wie zum Beispiel der Wachau-Linien 1 und 2, welche die Stadt Krems und die Wachau mit der Stadtgemeinde Melk verbinden.

Im Bereich des Campus der Donau-Universität liegt die Haltestelle „Campus Krems - Kunstmeile Krems“ der Wachaubahn. Diese Tourismusbahn bedient in den Monaten Juni bis September sechs Mal täglich diese Haltestelle, während in den Monaten April, Mai, Juni und Oktober die Bahn nur an Samstagen, Sonn- und Feiertagen betrieben wird.

Abbildung 11: Öffentlicher Nahverkehr im Bereich des Museumsstandortes
Quelle: Eigene Darstellung, www.krems.at/stadtplan (abgerufen am 20.04.2015)

3 Überörtliche rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte

Das Stadtgebiet Krems an der Donau ist Teil des regionalen Raumordnungsprogrammes Niederösterreich Mitte. Im gegenständlichen Planungsgebiet sind dort keine Festlegungen getroffen (siehe Abbildung 12). Es erfolgt lediglich die Kenntlichmachung des Landschaftsschutzgebietes „Wachau und Umgebung“ (siehe Kapitel 3.2).



Abbildung 12: Auszug aus dem regionalen Raumordnungsprogramm NÖ Mitte

Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte (LGBl. 8000/76-2, Anlage 1, Blatt 37 und 38); eigene Darstellung (Kennzeichnung des Planungsgebietes mittels gelbem Rechteck) ; ohne Maßstab

3.2 Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im niederösterreichischen Landschaftsschutzgebiet „Wachau und Umgebung“ (Lage und Abgrenzung siehe auch Abbildung 9).

Charakteristisch für dieses Gebiet sind Steinmauern, Terrassensysteme, naturnahe Wälder und Trockenwiesen welche die Berghänge prägen und der Donaustrom mit seinen Auwaldgebieten. Burgen, und Schlösser zeugen von der reichen Geschichte des Donautals, welches für seine Wein- und Obstgärten bekannt ist.¹

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist auf Grundlage von §8 Abs.2 NÖ Naturschutzgesetz 2000 im Zuge von Änderungsverfahren des örtlichen Raumordnungsprogramms besonderes Augenmerk auf mögliche Auswirkungen zu legen. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob eine nachhaltige Beeinträchtigung auf folgende Merkmale des Schutzgebietes möglich ist:

- Landschaftsbild
- Erholungswert der Landschaft

¹ <http://www.naturland-noe.at/landschaftsschutzgebiet-wachau-und-umgebung> (abgerufen am 20.07.2015)

- Ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum
- Schönheit oder Eigenart der Landschaft
- Charakter des betroffenen Landschaftsraumes

Die Beurteilung möglicher Auswirkungen erfolgt im Zuge der strategischen Umweltprüfung (siehe Umweltbericht zur SUP, Beilage 2).

3.3 Weitere überprüfte rechtliche Rahmenbedingungen ohne Relevanz

Für folgende überörtliche Planungen oder überörtlich raumwirksame Rechtsmaterien konnten nach eingehender Überprüfung keine Relevanz festgestellt werden:

- weitere Schutzgebiete gem. NÖ NSchG 2000
- Gefahrenzonenplan
- Überflutungsflächen
- Wasserschutz- oder Schongebiete
- Bodendenkmal
- Altlasten oder Verdachtsflächen
- Weitere Verbotsbereiche gemäß §15 Abs.3 NÖ ROG 1976 ifgF

3.4 UNESCO-Weltkulturerbe als völkerrechtlich relevante Festlegung

3.4.1 Grundlegende Rahmenbedingungen

Von der UNESCO Generalkonferenz wurde 1972 beschlossen, dass natürliche und kulturelle Werte für die gesamte Menschheit auszuwählen und in einer Welterbeliste zu erfassen sind. Damit verpflichtet sich der betroffene Staat die eingetragenen Werte zu erhalten und zu schützen.

Bereits vor der Einreichung müssen alle gesetzlichen Maßnahmen zum Schutz, des Gebietes getroffen worden sein, denn die Konvention bewirkt nicht den Schutz sondern setzt diesen bereits voraus. Jeder Staat muss dafür garantieren, dass alle rechtlichen, finanziellen, administrativen, wissenschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen bestehen, um das jeweilige Weltkulturerbe zu erhalten und zu schützen. Es muss sowohl der aktuelle Erhaltungszustand als auch ein Managementplan vorgelegt werden.

Man unterscheidet zwischen Baudenkmalern, Kulturlandschaften, Industriedenkmalern, Stadtensembles und Kunstwerken, wie Felszeichnungen, die zum Welterbe zählen und geologische Formationen, Naturlandschaften, Schutzreservate von Tieren und Pflanzen, die vom Aussterben bedroht sind und Fossilienfundstätten, die dem Naturerbe zugerechnet werden.

1972 hat die internationale Staatengemeinschaft mit der Welterbekonvention das völkerrechtlich bindende Rechtsinstrument als Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Menschheit beschlossen. Diese Welterbekonvention hat in 191 Vertragsstaaten universelle Gültigkeit und die Leitidee ist die auf der Liste geführten herausragenden Kultur- und Naturstätten dieser Erde nicht als Eigentum eines Staates, sondern als ideellen Besitz der ganzen Menschheit zu sehen.²

² <http://www.unesco.at/kultur/welterbe/> (abgerufen am 20.07.2015)

3.4.2 Weltkulturerbe Wachau

Das Weltkulturerbe Wachau umfasst das 36 km lange Donautal zwischen den Städten Krems und Melk, sowie Teile des südlich der Donau gelegenen Dunkelsteinerwaldes. Der gesamte Kremser Stadtteil Stein und somit auch das Projektgebiet, befinden sich in dieser geschützten Region.

Gründe für die Auswahl dieser Region sind die für dieses Gebiet charakteristischen Trockenteinmauern, Terrassensysteme, naturnahe Wälder und Trockenwiesen, welche die Berghänge prägen und der Donaustrom mit seinen Auwaldgebieten. Burgen, Schlösser und die ca. 29.000 Jahre alte steinzeitliche Skulptur der „Venus von Willendorf“ zeugen von der reichen Geschichte des Donautals, welches für seine Wein- und Obstgärten bekannt ist.³

Aus den genannten Gründen ist bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens besonderes Augenmerk auf das Ortsbild zu legen.

³ <http://www.naturland-noe.at/landschaftsschutzgebiet-wachau-und-umgebung> (abgerufen am 20.07.2015)

4 Rechtsstand örtlicher Planungsinstrumente

4.1 Örtliches Entwicklungskonzept

Für die Stadt Krems besteht kein rechtskräftiges örtliches Entwicklungskonzept.

4.2 Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan weist im Bereich des Grundstücks Nr. 131, KG Stein die Widmung Bauland-Kerngebiet (BK) auf. Für das westlich anschließende Grundstück Nr. 1137/2, KG Stein ist die Widmung öffentliche Verkehrsfläche (Vö) festgelegt, die mit der Kenntlichmachung als Parkplatz ergänzt ist (siehe Abbildung 13).

Im Planungsgebiet setzt sich die Widmung Bauland-Kerngebiet in Richtung Osten fort. Für die umgebenden Verkehrsflächen ist durchgehend die Widmung öffentliche Verkehrsfläche bestimmt.

Die benachbarten Widmungsfestlegungen sind im Norden Bauland-Sondergebiet-Kulturstätte (BS-4) und Bauland-Sondergebiet-Strafanstalt (BS-Strafanstalt), im Osten Bahn (Kenntlichmachung) sowie im Süden und Westen Bauland-Kerngebiet (BK). Die Fläche der Tankstelle am südlichen Kreisverkehr ist als private Verkehrsfläche (Vp) festgelegt und als Tankstelle kenntlich gemacht.

Das Projektgebiet des Parkdecks besitzt derzeit die Festlegung als Grünland-Sportanlage (Gspo), wobei eine Sendestation kenntlich gemacht ist, die sich aber tatsächlich im benachbarten Bereich befindet. Westlich angrenzend befindet sich das Welterbezentrum in der Widmung Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehrseinrichtungen (BS-Fremdenverkehrseinrichtungen, siehe Abbildung 13).

Abbildung 13: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadt Krems mit Kennzeichnung des Projektgebietes

Quelle: Eigene Darstellung; Plangrundlage Flächenwidmungsplan der Stadt Krems, ohne Maßstab

4.3 Bebauungsplan

Für das Planungsgebiet ist derzeit kein Bebauungsplan festgelegt.

Nördlich an das Planungsgebiet schließt der rechtskräftige Bebauungsplan KG Krems – Abschnitt 6, KG Stein – Abschnitt 1(KS-Ste-1971/1/3-2013) an, der für den benachbarten Bereich folgende Festlegungen trifft:

Im südwestlichen Innenhof des Areals der Justizanstalt Stein ist eine maximale Bebauungsdichte von 50 % vorgeschrieben, sowie die geschlossene Bauweise und die Bauklasse I, was einer Höhe bis zu 5 m entspricht. Das übrige Areal der angrenzenden Bereiche der Strafvollzugsanstalt weist neben einer maximalen Bebauungsdichte von 50 % und einer geschlossenen Bauweise die Bauklassen III (8 m bis 11 m) und IV (11 m bis 14 m) auf.

Für die Kunsthalle Krems, welche an der Ecke Steiner Landstraße/Dr. Karl-Dorrek-Straße liegt, ist eine maximale Bebauungsdichte von 80 %, geschlossene Bauweise und die Bauklasse III (s.o.) vorgeschrieben.

Neben der Kunsthalle ist auch für die Justizanstalt Stein eine Baufluchtlinie mit einer Anbauverpflichtung vorgeschrieben, wobei die der Strafvollzugsanstalt einen Bauwuch von 5 m aufweist.

Im Bereich der Justizanstalt Stein nördlich des Planungsgebietes endet die rote Zone des Alaunbachs, der ab hier unterirdisch Richtung Süden fließt und in die Donau mündet.

Abbildung 14: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Teilbebauungsplans der Stadt Krems mit Kennzeichnung des Projektgebietes

Quelle: Eigene Darstellung; Plangrundlage Teilbebauungsplan der Stadt Krems, ohne Maßstab

5 Kurzbeschreibung des Vorhabens

5.1 Galerie NÖ

Die nachfolgende Beschreibung des Vorhabens ist den Wettbewerbsunterlagen zum Neubau des Museums entnommen (Harrer Schneider Rechtsanwälte GmbH /ZT Hinterleitner, 2014, S.5 f.):

- Die Galerie Niederösterreich in Krems soll ca. 3.250 m² Ausstellungsflächen umfassen. Zusätzlich sind Depotflächen, Gastronomie und Büroflächen zu planen.
- Jedenfalls sind folgende Flächen im Neubau der Galerie Niederösterreich zu errichten:
 - 3.250 m² zusätzliche Ausstellungsfläche (Nutzfläche)
 - das zentrale Besucherservice
 - und eine Tiefgarage für mindestens 50 PKW-Stellplätze [Anm.: Vorgabe mittlerweile durch die Errichtung eines Parkdecks nicht mehr relevant, siehe dazu auch Punkt 4.2)
- Dem Teilnehmenden steht es im Rahmen des Wettbewerbs frei, eine Neuordnung der Flächen für die Verwaltung, Depots und Gastronomie im Neubau oder in den Bestandsgebäuden durchzuführen.
- Lediglich die Verortung folgender Nutzflächen ist im Wettbewerb in den bestehenden Gebäuden beizubehalten:
 - Kunsthalle - derzeit vorhandene Ausstellungsflächen
 - Karikaturmuseum - derzeit vorhandene Ausstellungsflächen
 - Eyblgebäude (Literaturhaus) - derzeit vorhandene Ausstellungsflächen im 1. OG, die jetzt schon direkt mit dem Karikaturmuseum verbunden sind
- Um die Synergien zwischen den Standorten bestmöglich nutzen zu können, sind direkte bauliche Anbindungen der Galerie NÖ sowohl an die Kunsthalle als auch an das Karikaturmuseum eine wesentliche Vorgabe im Projekt.
- Um eine öffentliche attraktive fußläufige Verbindung von der Kunstmeile zum Welterbezentrums Wachau und zur Schiffsanlegestelle an der Donau zu schaffen, soll im Rahmen des Wettbewerbs über die öffentlichen Verkehrsflächen hinweg eine Verbindung z.B. in Form eines Stegs geplant werden.

5.2 Parkdeck

Die nachfolgende Beschreibung des Vorhabens ist der verkehrstechnischen Untersuchung und den Wettbewerbsunterlagen zum Neubau des Parkdecks entnommen (Parkdeck Stein VTU, Retter & Partner ZT und GNOE-Parkdeck Krems, Arch. Strixner):

- Das ca. 2.820 m² (Nettonutzfläche) große Parkdeck mit 106 PKW-Stellplätzen im EG, wird von der nördlich gelegenen Yachthafenstrasse erschlossen.
- Die Einfahrt ist, mit einer Rückstauzone für 3 PKW, an der NW-Ecke, die Ausfahrt an der NO-Ecke angeordnet. Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind an der Einfahrt zur Altstadt und zum Museumsquartier hin und nach Süden zum Hochwasserdamm, Sepp-Puchinger-Promenade, Anlegestelle und Weltkulturzentrum hin orientiert.
- Für Rollstuhlfahrer ist an der ganzen Länge der Westseite eine behindertengerechte flache Rampe angeordnet.
- Das Parkdeck ist 24h offen und zugänglich und die Überwachung erfolgt über Kameras.
- Der 2.632 m² (Nettonutzfläche) große Trainingsplatz auf der Decke des Parkdecks kann von mehreren Seiten erreicht werden: über eine Kurzschlussstiege an der NO-Ecke, direkt vom angrenzenden Sportplatz aus (ist auch gleichzeitig notwendiger

Fluchtweg aus der Trainingsplatzebene) und vom Eingang an der SW-Ecke im OG auf Niveau des Hochwasserdamms.

- Die gesamte innerhalb des Ballfangzaunes liegende Kunstrasenfläche kann als Trainingsplatz verwendet werden, Zuschauertribünen bzw. Zuschauerbereiche oder sonstige Gebäude mit dann notwendigen erhöhten Verkehrslasten sind nicht vorgesehen.
- Über eine "Grüne Rampe" an der Südseite ist auch diese Eingangssituation direkt an den bestehenden Sportplatz angebunden. Diese Rampe kann auch von den Wartungsfahrzeugen des Sportplatzbetreibers befahren werden.
- Die Konstruktion des Parkdecks ist vom Hochwasserdamm und der dort noch zu errichtenden Dammerhöhung abgerückt und konstruktiv getrennt.
- Durch das neue Parkdeck werden pro Stunde ca. 30-40 Personen zusätzlich die betroffenen Fußgängerquerungen an der B3 (Donaubundesstraße) benützen.
- Aufgrund der bestehenden Nutzung durch den ruhenden Verkehr im Planungsgebiet, werden durch die Errichtung des Parkdecks keine wesentlichen Veränderungen (Erhöhungen) bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufes erfolgen.
- Ein geordneter Verkehrsablauf kann durch Spurmarkierungen bzw. Anzeigetafel zufriedenstellend gelöst werden.

6 Zielvorgaben der Stadt Krems

Der Verwirklichung des Vorhabens zur öffentlichen Ausstellung der Sammlungen des Landes Niederösterreich wird hohes öffentliches Interesse eingeräumt. Dies wird von Seite der Stadt Krems insofern unterstrichen, als für die Umsetzung erforderliche Grundstücke bzw. Grundstücksteile in Form einer Schenkung zur Verfügung gestellt werden.

Als Teil der Vorbereitung des Wettbewerbes wurden durch einen städtebaulichen Beirat, dem neben dem Grundstückseigentümer u.a. die Stadt Krems, die planungsbetroffenen Nachbarn, der Gestaltungsbeirat der Stadt Krems sowie Architekten der umgebenden Gebäude angehört haben, Parameter ausgearbeitet, die als Zielvorgaben sowohl für den Wettbewerb, als auch für den zu erstellenden Teilbebauungsplan für den betreffenden Bereich anzunehmen sind.

- Die Gesamthöhe wurde mit 18,2 m über Straßenniveau bezogen auf die Steiner Landstraße angeregt, allerdings in Abstimmung mit der Baudirektion der Stadt Krems im Zuge der Vorbereitung der konstituierenden Sitzung des Preisgerichts eine maximale Rahmenhöhe von 25 m (vergleichend max. Bauklasse VIII) festgelegt
- Blickbeziehung – der Blick auf die Stadtsilhouette ist wichtig
- Städtebauliche Schnittstellen wie Bildungs-, Kultur-, und Tourismusachsen sind zu berücksichtigen.
- Berücksichtigung der Entwicklung des Bereichs Hintenberger, Tankstelle, etc.
- „Flaniermeile“ nach Stein DPU (Danube Private University) bzw. DUK (Donau Universität Krems), UMC (University of applied sciences Austria - Fachhochschule), KL-Universität (Karl Landsteiner Privatuniversität)
- Anbindung Welterbezentrums – Bau von Verbindungsstegen
- Definition einer Verkehrsberuhigten Zone zwischen Kunsthalle, Karikaturmuseum und neuer Galerie NÖ

Als wesentlicher städtebaulicher Parameter wurde die zulässige Gebäudehöhe von Seite des Preisgerichtes, den zuvor beschriebenen Beratungen entsprechend, in den Auslobungsunterlagen auf maximal 25 m angehoben.

Für den restlichen Bereich des Planungsgebietes wird die Sicherung des baulichen Bestandes unter Wahrung der folgenden wesentlichen städtebaulichen Merkmale vorgeschlagen:

- Erhaltung des geschlossenen Eindrucks der bestehenden Bebauung im westlichen Teil
- Erhaltung der geschlossenen bzw. gekuppelten Bebauung mit hohem Durchgrünungsgrad im östlichen Teil
- Keine Erhöhung der bestehenden Gebäudehöhen
- Betonung der einheitlichen Positionierung der Gebäude entlang der Straßenfluchtlinie

Im Bereich des Parkdecks soll die Nutzung des Dachgeschoßes als Trainingsplatz auch über die Festlegung in der Flächenwidmung abgesichert werden.

7 Erläuterung zum Änderungsvorschlag des Flächenwidmungsplanes

7.1 Projektstandort Museum

Im Flächenwidmungsplan der Stadt Krems sind für den genannten Bereich folgende Änderungen, wie planlich dargestellt, vorgesehen (siehe Abbildung 15):

Änderung der Festlegung öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Kerngebiet (BK) im Bereich des bestehenden Parkplatzes entsprechend den Grundstücksgrenzen

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

Ergänzung der bestehenden Widmung öffentliche Verkehrsfläche in der Steiner Landstraße mit der Festlegung Bauland-Sondergebiet und der Zusatzbezeichnung Kulturstätte (BS-4) in einer zweiten Ebene (unterirdisch) im Bereich zwischen der Kunsthalle und dem geplanten Museum

Abbildung 15: Schwarz-Rot-Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung

Quellen: Eigene Darstellung; Plangrundlage Flächenwidmungsplan der Stadt Krems, ohne Maßstab

Eine Darstellung des Entwurfes im Maßstab 1:2.500 befindet sich im Anhang.

Die Änderung der Festlegung öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Kerngebiet (BK) im Bereich des bestehenden Parkplatzes bedeutet eine Erweiterung des bestehenden Baulandes in Richtung Westen. Damit wird der Bauplatz (derzeit Wirtshaus Hofbauer) vergrößert, um die für die Errichtung des Museums erforderliche Fläche zu schaffen. Die Abgrenzung folgt im Norden, Süden und Westen den Grundstücksgrenzen.

Im Osten der Liegenschaft des geplanten Museums soll eine Widmung in zwei Ebenen mit einer privaten Verkehrsfläche und der Bestimmung als Bereich für die Anlieferung (Vp-Ladezone) sowie Bauland-Kerngebiet (BK) erfolgen. Mit der Festlegung wird bezweckt, dass das Museumsgebäude unter den im Entwurf zum Teilbebauungsplan definierten Pa-

rametern in einem angemessenen Abstand zum Baubestand des Karikaturmuseums und damit einem Abstand von ca. 14-16 m zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet wird und dessen eigenständigen architektonischen Charakter nicht unmittelbar beeinflusst. Der entstehende Bereich soll lediglich zur Errichtung von Gebäuden und Bauwerken genutzt werden, die der Ver- und Entsorgung (Anlieferung) des Museums dienen und dem Museumsbau untergeordnet sind. Darüber hinaus soll die Unterkellerung des Bereiches möglich sein, um vor allem eine sichere Übernahme bzw. Übergabe von Kunstwerken zu garantieren. Dabei sind sicherheitstechnische und klimatische Aspekte besonders relevant.

Die Trennung der beiden Widmungsebenen soll demnach dem Verlauf der Geländeoberkante folgen. Aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen der Widmungsgrenze an der Steiner Landstraße und der Steiner Donaulände von etwa 2 m werden zur Orientierung im Flächenwidmungsplan zwei Höhenkoten (197 m ü.A. bzw. 198 m ü.A., jeweils +/- 0,5 m) eingetragen. Das Vorsehen einer Bandbreite von 1 m trägt dem Ordnungsmaßstab eines Flächenwidmungsplanes und der damit verbundenen fehlenden Detailschärfe (im Vergleich zum Bebauungsplan oder einem Bauverfahren) Rechnung. Es wird empfohlen, die Definition der Lage der Ebenen in die Verordnung des Flächenwidmungsplanes aufzunehmen (z.B. Legende).

Die bestehende Kunsthalle und das geplante Museum sollen in Zukunft eine organisatorische Einheit bilden. Demnach ist eine Verbindung zwischen den beiden Häusern unter der Steiner Landstraße vorgesehen. Diese dient zum einen der Verbesserung der Verwaltungseffizienz (sicherer Transfer von Kunstwerken, Facility Management etc.), zum anderen als witterungsunabhängiger Durchgang für Besucher. Aus dem zuletzt genannten Grund ist die Ausgestaltung als Teil der Ausstellungsflächen mit entsprechender Breite vorgesehen. Es soll daher die bestehende öffentliche Verkehrsfläche (Vö) mit der Festlegung eines Bauland-Sondergebietes mit der Zusatzbezeichnung Kulturstätte (BS-4) in einer zweiten Ebene ergänzt werden.

Die Trennung der beiden Widmungsebenen soll demnach dem Niveau der bestehenden Verkehrsfläche entsprechen. Diese verläuft in einer Höhe von 198,22 m ü.A. im Bereich der Einmündung Dr.-Karl-Dorrek-Straße/Steiner Landstraße bis 198,71 m ü.A. auf Höhe der Grundstücksgrenze des Karikaturmuseums. Es wird demnach empfohlen, die Definition der Lage der Ebenen mit einer Höhe von 198,50 m ü.A. mit einer Genauigkeit von +/- 0,5 m in die Verordnung des Flächenwidmungsplanes aufzunehmen (z.B. Legende). Das Vorsehen einer Bandbreite von 1 m trägt dem Ordnungsmaßstab eines Flächenwidmungsplanes und der damit verbundenen fehlenden Detailschärfe (im Vergleich zum Bebauungsplan oder einem Bauverfahren) Rechnung.

7.2 Projektstandort Parkdeck

Im Flächenwidmungsplan der Stadt Krems ist im genannten Bereich folgende Änderung, wie planlich dargestellt, vorgesehen (siehe Abbildung 15 oben):

Festlegung einer Widmung in zwei Ebenen mit Grünland-Sportanlage (Gspo) und einer privaten Verkehrsfläche mit der näheren Bestimmung als Kfz-Abstellanlage (Vp-Abstellanlage) im Bereich des bestehenden Trainingsplatzes des FC Union Stein. Die Grenze zwischen den beiden Ebenen soll auf einer Höhe von 199 m ü.A. mit einer Genauigkeit von +/- 0,5 m zu liegen kommen.

Die Errichtung der für das Vorhaben erforderlichen Kfz-Stellplätze ist mittels eines Parkdecks vorgesehen. Auf dem geplanten Standort befindet sich derzeit ein Trainingsplatz des FC Union Stein, der in seiner Funktion erhalten bleiben soll. Es ist daher die Festlegung einer Widmung in zwei Ebenen vorgesehen, wobei für die obere Ebene die Widmung Grünland-Sportanlage (Gspo) und für die untere Ebene die Widmung Verkehrsfläche privat mit der Bestimmung Kfz-Abstellanlage (Vp-Abstellanlage) vorgesehen ist. Die Grenze zwischen den beiden Ebenen soll auf einer Höhe von 199 m ü.A. mit einer Genauigkeit von +/- 0,5 m zu liegen kommen. Dies stellt sicher, dass das Bauwerk mit Ausnahme des umgebenden Sicherheitszaunes, unter der dort vorgesehenen Erhöhung der Krone des Hochwasserschutzdammes zur Donau bleibt. Das Vorsehen einer Bandbreite von 1 m

trägt dem Ordnungsmaßstab eines Flächenwidmungsplanes und der damit verbundenen fehlenden Detailschärfe (im Vergleich zum Bebauungsplan oder einem Bauverfahren) Rechnung. Es wird empfohlen, die Definition der Lage der Ebenen in die Verordnung des Flächenwidmungsplanes aufzunehmen (z.B. Legende).

Erhebliche Auswirkungen auf den Schutz des Landschaftsbildes hat darüber hinaus der Abschluss eines Vertrages (GZ: KS-ZIV-G-340/14, Beschluss des GR vom 30. September 2015) zwischen der Stadt Krems und dem Errichter, der u.a. folgende Rahmenbedingungen der Nutzung festgelegt:

- Eignung für die Benutzung als Trainingsplatz für Sportzwecke (Punkt 2)
- Keine Eignung zum Abhalten von Wettkämpfen oder sonstigen Veranstaltungen mit/ohne Publikum, Aufbauen von Tribünen und/oder Zelten, Anschütten von Sand, Abstellen von Kraftfahrzeugen und Ähnlichem (Punkt 2 sowie ausdrücklich nicht vorgesehene Ausstattungen in der Ausstattungsbeschreibung)

Hintergrund der Vereinbarung ist die Nutzlast der vorgesehenen Gebäudedecke, die mit 5 KN/m² beschränkt ist. Die Errichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen auf dem Dach des Parkdecks, also auf der Ebene der Sportfläche ist daher technisch weder temporär noch dauerhaft möglich. Den Vertragsbestimmungen zufolge ist dies nunmehr auch rechtlich nicht zulässig. Der Vertrag liegt dem Bericht bei (Beilage 5).

7.3 Darstellung der Raumverträglichkeit

Die Situierung des Vorhabens erfolgt in unmittelbarer Nachbarschaft bestehender Kultureinrichtungen, insbesondere zweier Museen mit bereits hoher Publikumsfrequenz im Rahmen laufender Ausstellungen und einzelner Veranstaltungen. Es handelt sich daher um die Ergänzung bestehender Nutzungen.

Dies spiegelt sich auch in der gewählten Widmungskategorie Bauland-Kerngebiet wieder, die wie folgt definiert ist (§ 16 Abs. 1 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014):

Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen

Die Widmungskategorie sieht demnach ausdrücklich die Bestimmung für das geplante Vorhaben vor.

Die grundsätzliche Eignung des Standortes wurde im Zuge einer Standortuntersuchung mit der Prüfung im Hinblick auf die Lage im Stadtgebiet (Makroebene) und mit dem Vergleich von 5 möglichen Standorten untersucht und nachgewiesen.

Darüber hinaus wurden in einer Untersuchung möglicher Umweltauswirkungen (Umweltbericht im Rahmen der vorgeschriebenen strategischen Umweltprüfung, siehe eigenständiger Bericht im Anhang) folgende möglicherweise kritische Bereiche aufgezeigt und untersucht:

- Verkehr
- Hochwasser als Standortgefahr
- Ortsbild und Denkmäler
- Landschaftsschutz

Für das Schutzobjekt Ortsbild und Denkmäler wurde zur Klärung der Auswirkungen ein Gutachten (Arbeitsgemeinschaft Projekte SV, 2015, siehe Anhang) angefertigt.

Im Bereich Verkehr wurde für den Teilaspekt der Funktionsfähigkeit des südlichen Kreisverkehrs und des Vorplatzes beim Welterbezentrum eine verkehrstechnische Untersuchung (Retter & Partner ZT GmbH, 2015) ausgeführt

Alle genannten Untersuchungen kommen zu dem Schluss, dass die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes mit der geplanten Verwirklichung des Vorhabens Galerie NÖ raumverträglich ist und keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen aufweist.

8 Erläuterung zum Vorentwurf des Teilbebauungsplanes

8.1 Abgrenzung des Planentwurfes und Übersicht der Festlegungen

Der Geltungsbereich für den Teilbebauungsplan wird mit folgender Umgrenzung angenommen:

Dr.-Karl-Dorrek-Straße – südliche Grenze des bestehenden Teilbebauungsplanes– Wachaubahn – Steiner Donaulände – Franz-Zeller-Platz gemäß der beiliegenden Plandarstellung

Der Entwurf des Teilbebauungsplanes stellt sich im Überblick wie folgt dar:

Abbildung 16: Entwurf zur Änderung des Teilbebauungsplans

Quelle: Eigene Darstellung; Plangrundlage Bebauungsplan der Stadt Krems, ohne Maßstab

Eine Darstellung des Entwurfes im Maßstab 1:1.000 befindet sich im Anhang.

8.2 Bauklassen bzw. Gebäudehöhen

Für den gesamten Bereich des neu zu erstellenden Teilbebauungsplanes wurde mit Ausnahme des Bauplatzes der zukünftigen Galerie NÖ die Sicherung des derzeitigen Bestandes als Ziel vorgegeben, da der vorhandene Gebäudebestand – Stadtvillen aus der Gründerzeit sowie der Baublock der ehemaligen Eybl-Fabrik – als positiv stadtbildprägend im wesentlichen in der derzeitigen Gestalt erhalten werden soll.

Die zweigeschossigen Stadtvillen im Osten des Planungsgebietes überschreiten die für Bauklasse II vorgesehene zulässige Gebäudehöhe von 8 m aufgrund der zum Zeitpunkt der Errichtung üblichen Raumhöhen. Die Errichtung von mehr als drei Geschossen ist aus Gründen des Ortsbildes nicht angemessen, sodass die zulässige Gebäudehöhe zwar mit Bauklasse II, jedoch gem. § 31 Abs. 7 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 aus Gründen der Ortsbildgestaltung abweichend von Bestimmungen des Abs. 2 mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 10 m festgelegt wird. Die Ausnahmeregelung kann insofern herangezogen werden, als die betroffenen Gebäude zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet wurden

(Gründerzeitvillen) und damit das vorgegebene Kriterium (Baubestand zu mehr als 70 % vor 1945 errichtet) eingehalten werden kann.

Für den westlich anschließenden Baublock wird dem Bestand entsprechend Bauklasse II festgelegt. Der Baubestand hält die Bestimmung ein.

Der westliche Baublock weist entlang der Karl-Eybl-Gasse und der Steiner Donaulände eine homogene Gebäudehöhe auf, die entlang der Steiner Landstraße um 6 m erhöht ist. Das Karikaturmuseum bildet mit auffälligen Fassadenelementen entlang der Straßenflucht den Abschluss. Das Gebäude im Zentrum überragt die übrigen Gebäude erheblich. Aufgrund der Konzeption der Gebäude als Industriebauten bzw. Museumsgebäude kann keine durchgängige Übereinstimmung mit den gesetzlich geregelten Bauklassen getroffen werden, sodass die Festlegung der höchsten zulässigen Gebäudehöhe mit dem Bezug über Adria gewählt wird. Daraus ergibt sich eine Höhe von 218 m ü.A. entlang der Steiner Landstraße im Bereich der ehemaligen Eybl-Fabrik, eine Höhe von 222 m ü.A. für das Gebäude im Zentrum des Baublocks sowie 213 m ü.A. für die verbleibende Fläche. Für jede Schauseite des Baublocks wird eine repräsentative Höhenkote zur Orientierung angegeben.

Für den Baublock des geplanten Museums soll aufgrund der Konzeption als Ausstellungsgebäude ebenfalls die höchst zulässige Gebäudehöhe mit dem Bezug über Adria gewählt werden. Grundsätzlich ist für die Festlegung nach Abstimmung mit dem städtebaulichen Beirat und der Baudirektion der Stadt Krems eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 25,0 m relevant. Dies führte zu einer zulässigen Gebäudehöhe von ca. 223,4 m ü.A. Die Nachbearbeitung des Ergebnisses zum Architekturwettbewerb hat jedoch ergeben, dass die Anforderungen an die Raumhöhen des Museums und die Anpassung der Geschossanzahl mit einer niedrigeren Festlegung, nämlich 220 m ü.A. das Auslangen finden.

Für jede Schauseite des Baublocks wird eine repräsentative Höhenkote zur Orientierung angegeben.

8.3 Anordnung der Gebäude (Bebauungsweisen, Baufluchtlinien)

Für den gesamten Bereich des neu zu erstellenden Teilbebauungsplanes wurde mit Ausnahme des Bauplatzes der zukünftigen Galerie NÖ die Sicherung des derzeitigen Bestandes als Ziel vorgegeben, da der vorhandene Gebäudebestand – Stadtvillen aus der Gründerzeit sowie der Baublock der ehemaligen Eybl-Fabrik – als positiv stadtbildprägend im wesentlichen in der derzeitigen Gestalt erhalten werden soll.

Für den östlich gelegenen Baublock der Stadtvillen wird daher, dem Bestand entsprechend, gekuppelte Bebauungsweise verordnet. Darüber hinaus erfolgt die Festlegung der Anbauverpflichtung an der Straßenfluchtlinie sowie einer hinteren Baufluchtlinie in einer Tiefe von 21,1 m bzw. 18,6 m zur Straßenfluchtlinie.

Die Anbauverpflichtung und die hinteren Baufluchtlinien werden auf dem westlich anschließenden Baublock fortgesetzt. Aufgrund des Baubestandes wird als Bebauungsweise offen gewählt.

Dem Gebäudebestand entsprechend, wird für den Baublock Karikaturmuseum/Eybl-Fabrik die geschlossene Bebauungsweise festgelegt. Unterbrochen wird diese lediglich durch eine vordere Baufluchtlinie im Bereich der Karl-Eybl-Gasse, um die Erhaltung der bestehenden Hofzufahrt sicherzustellen. Des Weiteren wird weitgehend eine Anbauverpflichtung an der Straßenfluchtlinie vorgesehen. Diese wird unterbrochen durch die bestehenden Einfahrten auf der Karl-Eybl-Gasse und der Steiner Donaulände. Für das Grundstück Nr. 132/4 wird schließlich im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze eine Abschrägung des vorderen Bauwuchs mit einer absoluten (nicht überbaubaren) vorderen Baufluchtlinie vorgesehen. Diese soll zum einen im Falle einer Bebauung des derzeit als Kfz.-Abstellanlage genutzten Grundstücks, von Osten kommend, den Blick auf das Areal des geplanten Museums öffnen, ohne die Bebaubarkeit wesentlich einzuschränken. Von Westen kommend, soll aus Gründen des Ortsbildschutzes die Errichtung einer Fassadenfront

mit Öffnungen anstelle einer Brandschutzmauer bis zu einer Tiefe von 7,3 m verhindert werden.

Der Baublock der geplanten Galerie NÖ soll entlang der Steiner Landstraße mit einer vorderen Baufluchtlinie in der Verlängerung der bestehenden Gebäudefront des Karikaturmuseums versehen werden, für die eine Anbauverpflichtung gilt. Die westliche und südliche Abgrenzung wird durch vordere Baufluchtlinien gebildet, die mit einem Spielraum von bis zu zwei Metern die Errichtung des vom Preisgericht ausgewählten Wettbewerbsbeitrages ermöglichen, jedoch entlang der Dr.-Karl-Dorrek-Straße einen der zulässigen mittleren Gebäudehöhe entsprechenden notwendigen Abstand zur gegenüberliegenden Straßenfluchtlinie sicherstellen. Der östliche Abschluss wird durch eine vordere Baufluchtlinie gebildet, die das geplante Museumsgebäude bei dieser Front nach hinten drängt, um trotz der Größe des Bauwerkes den Blick in Richtung der Nachbarliegenschaft zu öffnen. Für den Baublock ist die geschlossene Bebauungsweise vorgesehen.

8.4 Bebauungsdichten

Für den gesamten Bereich des neu zu erstellenden Teilbebauungsplanes wurde mit Ausnahme des Bauplatzes der zukünftigen Galerie NÖ die Sicherung des derzeitigen Bestandes als Ziel vorgegeben, da der vorhandene Gebäudebestand – Stadtvillen aus der Gründerzeit sowie der Baublock der ehemaligen Eybl-Fabrik – als positiv stadtbildprägend im wesentlichen in der derzeitigen Gestalt erhalten werden soll.

Die Bebauungsdichte richtet sich daher ebenfalls nach dem Bestand und sieht für die östlichen Baublöcke 25 % bzw. 45 % vor. Aufgrund der bestehenden hohen Bebauungsdichte auf dem westlich anschließenden Baublock (bis zu 100 %) erscheint die Festlegung einer Bebauungsdichte hier nicht zielführend. Ausgenommen ist lediglich das Baufeld der ehemaligen Eybl-Fabrik, wo über eine Bebauungsdichte von 55 % die Erhaltung des unbebauten Innenhofes sichergestellt werden soll.

Für den Baublock des geplanten Museums ist ebenfalls keine Bebauungsdichte vorgesehen.

8.5 Sonstige Festlegungen

Die Anibaspromenade (Fußweg) wird als öffentlicher Weg ohne Durchzugs- oder Aufschließungsfunktion eingetragen.

Folgende Straßenbreiten werden im Bebauungsplan vorgesehen:

Steiner Landstraße:	zwischen 25,1 und 28,7 m
Karl-Eybl-Gasse:	10,0 m
Steiner Donaulände:	zwischen 17,7 m und 33,7 m
Dr.-Karl-Dorrek-Straße:	im Bereich des Teilbebauungsplans zwischen 15,4 m und 24,8 m

8.6 Darstellung zur Berücksichtigung von Umwelt und Ortsbildgestaltung

Gemäß § 29 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 ist bei der Erstellung eines Bebauungsplanes auf die Ortsbildgestaltung und auf die Umwelt Rücksicht zu nehmen.

Mit Ausnahme des Bauplatzes der zukünftigen Galerie NÖ wurde im Teilbebauungsplan, wie bereits ausführlich beschrieben, das Ziel der Bestandssicherung vorgegeben. Die Umweltauswirkungen des vorliegenden Entwurfes werden in diesen Bereichen daher als unerheblich bewertet. Da für den Bereich der Galerie NÖ die Umweltauswirkungen im parallel geführten Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Zuge der Strategischen Umweltprüfung (Umweltbericht) untersucht wurden, wird dazu auf Kapitel 7.3 verwiesen.

Zur Überprüfung der Berücksichtigung der Ortsbildgestaltung wurde ein Gutachten angefertigt (Arbeitsgemeinschaft Projekte SV, 2015, siehe Anhang), das auf Seite 19 zu folgendem Schluss gelangt:

„Mit der Bestandssicherung der unterschiedlichen Strukturen im Planungsgebiet einerseits und der mehrfach als Zielsetzung postulierten dominanten Ausformung des Museumsgebäudes am Übergang von dieser heterogenen Baustruktur zur nicht minder heterogenen Baustruktur der Altstadt Stein wurde mit dem vorliegenden Teilbebauungsplanentwurf der vom Gesetzgeber geforderten Rücksichtnahme auf das Ortsbild voll Rechnung getragen.“

Die geforderten gesetzlichen Bestimmungen werden damit als ausreichend erfüllt angesehen.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes für den Flächenwidmungsplan	4
Abbildung 2: Lage des Planungsgebietes für den Teilbebauungsplan	5
Abbildung 3: Nutzungen im Umfeld des Planungsgebietes	6
Abbildung 4: Geschossanzahl und Gebäudehöhen	7
Abbildung 5: Bauweise im Planungsgebiet	8
Abbildung 6: Bauungsdichte im Planungsgebiet	9
Abbildung 7 (links oben): Ansicht von der B35 Richtung Südwesten fahrend, Quelle: Knollconsult	10
Abbildung 8 (rechts oben): Ansicht auf der L7085 Richtung Süden fahrend, Quelle: Knollconsult	10
Abbildung 9 (links unten): Ansicht von der Steiner Landstraße Richtung Nordosten fahrend, Quelle: Knollconsult	10
Abbildung 10 (rechts unten): Ansicht von der Steiner Landstraße Richtung Südwesten fahrend, Quelle: Knollconsult	10
Abbildung 11: Öffentlicher Nahverkehr im Bereich des Museumsstandortes	11
Abbildung 12: Auszug aus dem regionalen Raumordnungsprogramm NÖ Mitte	12
Abbildung 13: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadt Krems mit Kennzeichnung des Projektgebietes	15
Abbildung 14: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Teilbebauungsplans der Stadt Krems mit Kennzeichnung des Projektgebietes	16
Abbildung 15: Schwarz-Rot-Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung	20
Abbildung 16: Entwurf zur Änderung des Teilbebauungsplans	24

Beilagen

- Beilage 1: Planmappe: Grundlagenerhebung und Bestandsanalyse,
Auflageentwürfe zu den Änderungsverfahren (Schwarz-
Rot-Darstellungen)
- Beilage 2: Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH (2015): Umweltbericht
- Beilage 3: Arbeitsgemeinschaft Projekte-SV (2015): Galerie Niederösterreich, raum-
ordnungsbehördliches Genehmigungsverfahren, Gutachten nach NÖ ROG
- Beilage 4: Retter & Partner Ziviltechniker GmbH (2015): Parkdeck Stein VTU (Ver-
kehrstechnische Untersuchung)
- Beilage 5: Vertragliche Vereinbarung Parkdeck