

A woman with long blonde hair, wearing a striped shirt, is sitting at a desk and talking on a mobile phone. A laptop is open in front of her. The background is a bright window with a view of a city.

Technische Standorteignung und Infrastrukturerschließung Infoblatt

Vor der Neuentwicklung eines Betriebsgebietes sollten die Standorteignung und die Möglichkeiten der Infrastrukturerschließung überprüft werden. Folgende Themenfelder sind dabei zu berücksichtigen:

Topografie, Bodenverhältnisse:

- + Ebenes Grundstück oder Gelände, uneben oder geneigt (absolute Höhenangaben im Raster von mind. 50 x 50 m notwendig, örtlich zuständiges Vermessungsbüro/Geometer)
- + Versickerungsfähigkeit, Bodenbeschaffenheit, Fundierungsmöglichkeit für zukünftige Betriebsobjekte (Ansprechpartner beispielsweise Baubehörde im Zuge bereits bestehender Bauprojekte)

Hochwasser, Grundwasser:

- + Prüfung der umliegenden Vorfluter und aktuelle Angaben über die HQ100- bzw. HQ30-Kennlinien (NÖ Atlas – Land Niederösterreich: atlas.noel.gv.at)
- + Angaben über die Grundwasserverhältnisse
- + Informationen über eventuelle Grundwasser-Messbrunnen



Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Raumordnung:

- + Vorgaben aufgrund regionaler Raumordnungsprogramme (z. B. wasserwirtschaftliche Vorranggebiete, regionale Grünzonen, Siedlungsgrenzen: <https://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=134>)
- + Vorgaben aufgrund sektoraler Raumordnungsprogramme (z. B. Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe, Freihaltung der offenen Landschaft: <https://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=522>)
- + Vorgaben aus dem örtlichen Entwicklungskonzept (z. B. Siedlungsgrenzen, zeitliche Vorgaben für Entwicklungsstufen)
- + Vorgaben aus dem Flächenwidmungsplan, wenn Projektgebiet bereits gewidmet ist (z. B. Freigabebedingungen für Aufschließung, Errichtung eines Grüngürtels)
- + Limitierungen aus dem Bebauungsplan (z. B. Bebauungshöhe, Vorgaben Grünflächen)

Evaluierung sonstiger möglicher Nutzungseinschränkungen:

- + Hochspannungsleitungen, Erdkabel, Gasleitungen (Rücksprache mit Energieversorger)
- + Altlasten, Verdachtsflächen (<https://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/altlasten/vfka/>)
- + Naturschutzrechtliche Vorgaben (z. B. Natura 2000 FFH oder Vogelschutzgebiete: NÖ Atlas – Land Niederösterreich: atlas.noel.gv.at)
- + Archäologie, UNESCO-Welterbe

Straßeninfrastruktur:

- + Örtliche und überregionale Anbindungen: Bestand und Planung (mit ungefährem Zeitfenster)
- + Klärung der Zufahrtmöglichkeiten in das Betriebsgebiet (ggf. Planunterlagen) unter Rücksichtnahme auf überregionale Straßenprojekte (Rücksprache mit Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten)

Bahnanschluss:

- + Ist eine Bahnanbindung an das Areal möglich (direkt oder über einen allgemeinen Umschlagplatz)?
 - wenn ja, Detailunterlagen mit Frequenz, Tonnagen über Bestand und Ausbauprojekte vorlegen
 - wenn nein, dann evtl. nächstgelegene Bahnverlademöglichkeit prüfen (Entfernung in km, Frequenz, Tonnagen)



Wasserversorgung, Nutzwasser:

- + Bestehende externe Anbindungsleitung (d. h. von überregionaler Hauptversorgungsleitung bis zum Übergabepunkt im Betriebsgebiet) samt Kapazität für Frischwasserversorgung (Annahme für KMUs: 0,7 l/sec pro ha verwertbare Fläche)
- + Prüfung möglicher Nutzwasserinfrastruktur

Feuerlöschwasser:

- + Klärung der Wasserbedarfsdeckung für den Feuerlösch-Fall
- + Aus öffentlichem Netz möglich, mittels Trockensaugleitungen von Vorflutern oder durch Grundwasserbrunnen
- + Laut TRVB F 137 Tabelle 1:
 - 3.200 l/min = 53,3 l/sec
 - Lieferdauer mind. 3 Stunden
 - Löschwasservorrat 600 m³

Schmutzwasserkanal (SW-Kanal):

- + Externe Anbindungsmöglichkeit
- + Kanaldimensionen und -höhen, erforderliche Pumpstationen
- + Angaben über Kapazität der Kläranlage
- + Kosten über Einkauf von Einwohnergleichwerten (€/EGW)
- + Annahme für KMUs: 20–40 EGW/ha verwertbare Fläche

Regenwasserkanal:

- + Versickerungsfähigkeit des Bodens
- + Ableitungsmöglichkeiten in Vorfluter

Strom- und Gasversorgung:

- + Externe Anbindungsmöglichkeiten (d. h. bis Übergabepunkt Betriebsgebiet) mit Dimension (Rücksprache Energieversorger)

Fernwärme:

- + Bei bestehendem Fernwärmenetz: externe Anbindungsmöglichkeiten und Kapazität (Rücksprache Energieversorger)
- + Bei neu zu errichtender Anlage: Klärung Heizwerk (Betreiber) und Leitungsnetz



Glasfaserinfrastruktur:

+ Externe Anbindungsmöglichkeiten an bestehendes Glasfasernetz (Rücksprache mit Anbieter)

Kontakt:

ecoplus Investorenservice

DI Andreas Kirisits, Geschäftsfeldleiter Investorenservice

Tel. +43 2742 9000-19744, a.kirisits@ecoplus.at

Mag. Martin Schicklmüller, Projektmanager Investorenservice

Tel. +43 2742 9000-19747, m.schicklmueLLer@ecoplus.at

www.ecoplus.at

