



LANDESHAUPTSTADT ST. PÖLTEN

ABÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES (FLÄCHENWIDMUNGSPLAN)

Ä N D E R U N G S A N L A S S P L A N U N G

Änderungspunkt 1
Pottenbrunn Ökowind GpV
Planblatt 7135-5201

710/2024
26.08.2024
fwaanlass_2751

ALLGEMEINES

Stand der Örtlichen Raumordnung in der Landeshauptstadt St. Pölten

Die Stadtgemeinde St. Pölten verfügt über ein im Jahr 2012 neu erstelltes Örtliches Entwicklungskonzept¹ als Bestandteil der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm. Der Flächenwidmungsplan ist digital und basiert auf der Digitalen Katastermappe (DKM). Das erwähnte Entwicklungskonzept weist keine Zielsetzungen hinsichtlich Photovoltaik auf Freiflächen auf, die Gemeinde verfügt jedoch über ein Strategiepapier², das Kriterien zur Auswahl geeigneter Flächen umfasst.

Vorliegendes Änderungsverfahren

Geplant ist die Ausweisung der Widmung Grünland-Photovoltaikanlage im Ausmaß von 4 ha, aufgeteilt auf 2 Flächen zu je 2 ha, in der KG Pottenbrunn, rund 1 km nordöstlich des Umspannwerks Pottenbrunn.

Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren, Baulandbilanz

Gemäß § 25 Abs 4 NÖ ROG 2014 sind für das Verfahren zur Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten, soweit dies nicht in einem verordneten Entwicklungskonzept enthalten ist. Wie oben erwähnt weist die Stadtgemeinde ein solches Konzept auf, in welchem auf diese Punkte eingegangen wurde. In Bezug auf die geplante Änderung, der Ausweisung einer Photovoltaikanlage, weisen die Themen Bevölkerungsentwicklung und Baulandbilanz keine Relevanz auf, da kein neues Bauland ausgewiesen wird und die Errichtung von Photovoltaikanlagen (im vorliegenden Ausmaß) nur indirekt mit der Bevölkerungsentwicklung in Zusammenhang steht.

Das Themenfeld Naturgefahren wird im Zuge der nachfolgenden Beschreibung des gegenständlichen Änderungspunktes behandelt.

¹ ISEK 2016 (Integriertes Stadtentwicklungskonzept)

² Strategie zur Ausweisung von Grünland-Photovoltaikanlagen, erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, 2021

ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

1. KG. Pottenbrunn

(auf Planblatt 7135-5201)

Grdst. 1721/1, 1721/2, 1722/1, 1722/2, 1722/4, 1726/1, 1726/2, 1727/2

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Photovoltaikanlage

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Grüngürtel-Landschaftsbild

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Grüngürtel-Landschaftsgliederung

Örtliche Situation

Die o.a. Grundstücke liegen im Nordosten der Stadtgemeinde St. Pölten, zwischen der Ortschaft Pottenbrunn (rund 320 m nordwestlich) und der Bahnhofsiedlung Pottenbrunn (rund 320 m südwestlich). Die gegenständlichen Flächen liegen östlich der Trasse der „neuen Westbahn“ (HL-Strecke der ÖBB zwischen Wien und St. Pölten), südlich der Einmündung in den Raingrubentunnel.

Nördlich an die Umwidmungsfläche angrenzend befindet sich die Siedlung Am Grillenberg, die drei Parzellen umfasst. Ursprünglich gab es dort mehrere Hauptgebäude, mittlerweile besteht jedoch nur noch eines. Das betreffende Objekt ist als erhaltenswertes Gebäude im Grünland gewidmet. Die übrigen Umwidmungsflächen und auch die umliegenden Flächen sind derzeit als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet.

Im Bereich der Grundstücke 1721/2, 1722/4, 1726/2 und 1727/2 befand sich bis Ende der 2000er Jahre ein Abbaugelände. Dieses wurde nach Beendigung des Abbaus, im Zuge der Errichtung der Hochleistungsstrecke und des Raingrubentunnels, zur Deponierung des Aushubmaterials genutzt. Seit der Verfüllung des ehemaligen Abbaugeländes, bis zum Niveau des östlich angrenzenden Geländes, werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Mit Bescheid vom 30.03.2022 (WST1-K-882/043-2021) wurde die Deponie schließlich aus der Nachsorgephase entlassen und die ordnungsmäßige Herstellung und Nachsorge bestätigt.

Durch den Süden der betreffenden Fläche verläuft eine 110 kV-Leitung der ÖBB, die die Umspannwerke St. Pölten (bei Viehofen) und Tullnerfeld verbindet.

Die betreffende Fläche ist weitgehend eben und wird Richtung Westen durch eine Abböschung zur Zufahrtsstraße zur Siedlung Am Grillenberg begrenzt. Das Gelände fällt Richtung Süden und Norden leicht ab und steigt Richtung Osten an. Die Bahnhofsiedlung Pottenbrunn sowie die Landesstraße L5077 im Norden liegen rund 5 m, die Straße Am Grillenberg rund 15 m tiefer.

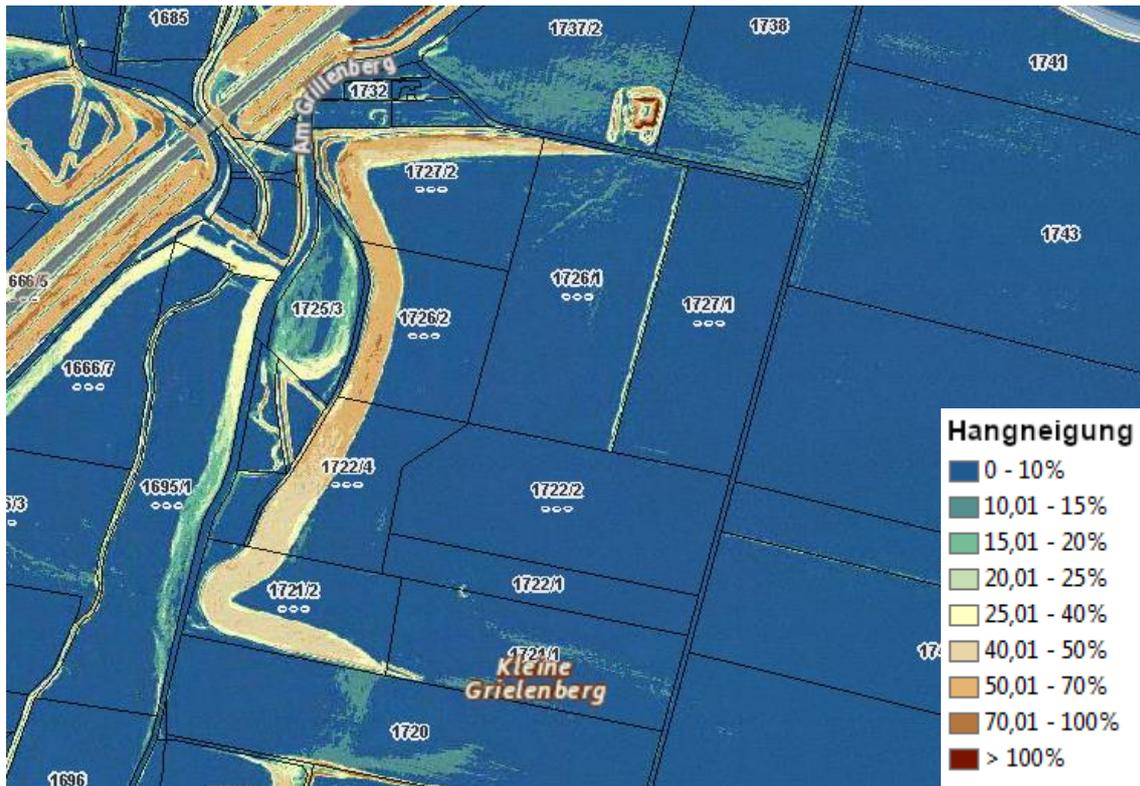


Abbildung 1: Hangneigung, Quelle: NÖ Atlas



Abbildung 2: digitales Höhenmodell mit Höhenmesspunkten (Gelände – m.ü.A.), Quelle: NÖ Atlas



Abbildung 3: Orthofotos 2008 (links) und 2011 (rechts), Quelle: NÖ Atlas



Abbildung 4: Orthofotos 2014 (links) und 2020 (rechts), Quelle: NÖ Atlas

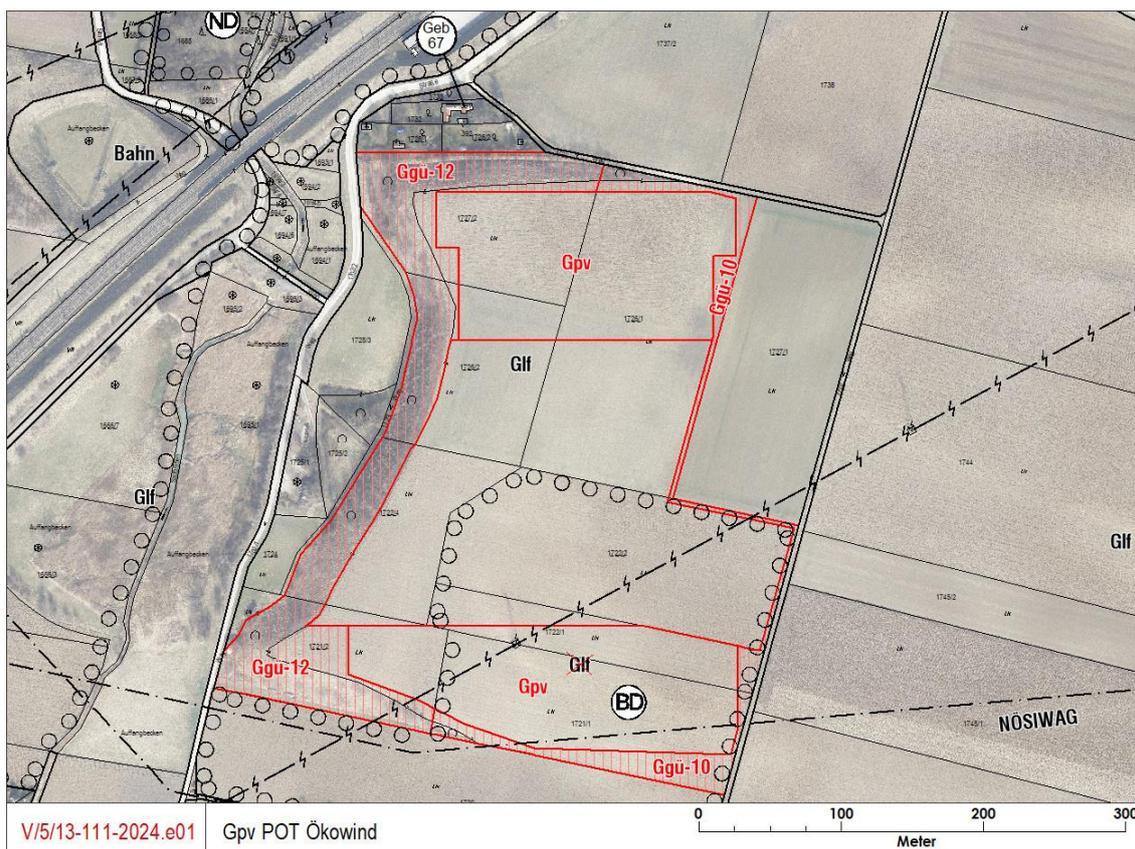


Abbildung 5: Umwidmungsfläche mit Orthofoto (2020)

Gesetzliche Grundlagen der Widmung Gpv

§20 des NÖ ROG 2014 definiert die Kriterien für die Ausweisung von Photovoltaikanlagen im Grünland:

*(3d) Bei der Widmung einer Fläche für Photovoltaikanlagen ist insbesondere auf die **Erhaltung der Nutzbarkeit hochwertiger landwirtschaftlicher Böden, die Geologie, die Interessen des Naturschutzes beziehungsweise übergeordnete Schutzgebietsfestlegungen, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, die vorhandene und geplante Netzinfrastuktur sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Verkehrs** Bedacht zu nehmen. Beträgt der Abstand zwischen zwei oder mehreren einzelnen Photovoltaikanlagen weniger als 200 m, dann besteht ein funktionaler Zusammenhang und sind diese Anlagen bei der Berechnung der Gesamtgröße zusammenzurechnen.*

Zur Konkretisierung der genannten Kriterien hat die NÖ Landesregierung einen Leitfaden herausgegeben, der die empfohlene Vorgangsweise zur Beurteilung von Planungsvorhaben mit dem Ziel der Ausweisung der Widmungskategorie Grünland-Photovoltaikanlage beschreibt. Die gegenständliche Umwidmung wird nachfolgend anhand dieser Vorgangsweise beurteilt.

Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, Teilflächen der o.a. Grundstücke als Grünland-Photovoltaikanlage auszuweisen. Die Umwidmung umfasst 2 Flächen zu je 2 ha. Weiters soll der westlich zum Teil bereits bestehende Grüngürtel in die Widmung aufgenommen werden und um einen weiteren Grüngürtel, der die Photovoltaikflächen umlaufend einfasst, ergänzt werden. Die Ausweisung des bestehenden Grüngürtels soll mit der Funktionsbezeichnung Landschaftsgliederung erfolgen, der zusätzliche Grüngürtel soll die Funktionsbezeichnung Landschaftsbild erhalten.

Abgrenzung

Die Abgrenzung der beiden Gpv-Flächen wurde so gewählt, dass sie gemäß den Bestimmungen der §§ 20 Abs 2 Z 21 und 20 Abs 3d NÖ ROG 2014 als eigenständige Anlagen zu betrachten sind, die nicht in einem räumlichen Zusammenhang stehen. Die beiden Widmungsflächen liegen nicht auf benachbarten Grundstücken und sind 200 m voneinander entfernt. Die Größe der Flächen entspricht jeweils 2 ha, sodass die Widmung nicht in einer Eignungsfläche des NÖ SekRop PV erfolgen muss.

Die Abgrenzung des Grüngürtels mit der Funktionsbezeichnung Landschaftsgliederung entspricht überwiegend dem bestehenden Grüngürtel im Westen des Areals, abgegrenzt nach der Funktionsfläche der DKM. Die Abgrenzung des Grüngürtels mit der Funktionsbezeichnung Landschaftsbild stellt sicher, dass umlaufend um die Gpv-Widmung ein durchgängiger Grüngürtel gebildet wird, wobei die Lage so gewählt wurde, dass die Fläche des Grüngürtels im selben Eigentum liegt, wie die geplanten Photovoltaikflächen.

Übergeordnete Planungen

Nachfolgender Ausschnitt aus der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde (ISEK 2016) bildet den gegenständlichen Bereich ab (rot eingekreist). Jene Teilflächen der vorgesehenen Umwidmung, die Teil der Bodenaushubdeponie sind, sind im Entwicklungskonzept als Materialgewinnungsstätte gekennzeichnet, da sie auf einem älteren Datenbestand zum Zeitpunkt der Grundlagenforschung des Konzeptes basieren.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung war die Materialgewinnung im betreffenden Bereich jedoch bereits beendet und die Kennzeichnung somit obsolet. Da für den betreffenden Bereich keine weiteren Festlegungen bestehen, liegt kein Widerspruch zu den Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes vor.

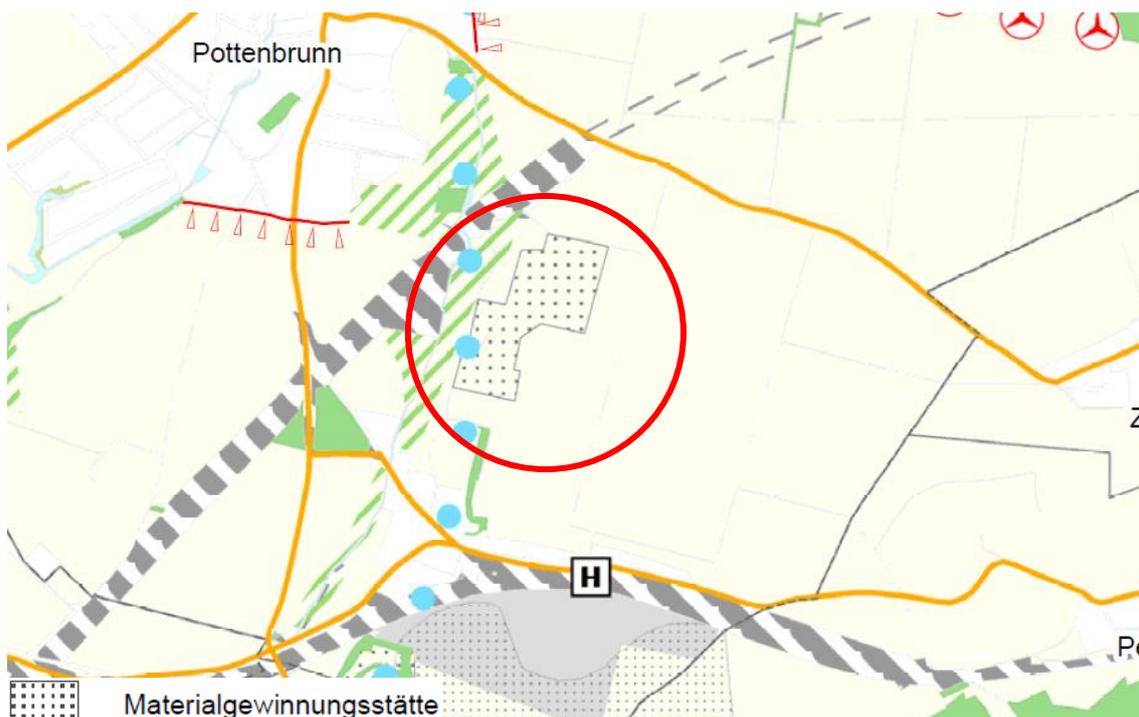


Abbildung 6: Ausschnitt Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Quelle: ISEK 2016 – Stand GRB 28.11.2016

Weiters liegen im Entwicklungskonzept auch keine allgemeinen Zielsetzungen zur Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen vor. In Bezug auf PV-Nutzung wird lediglich auf den NÖ Energiefahrplan 2030 verwiesen, der jedoch nicht mehr aktuell ist und 2019 durch den NÖ Klima- & Energiefahrplan 2020 bis 2030 ersetzt wurde. 2021 wurde das dazugehörige Umsetzungspaket, das Klima- und Energieprogramm 2021-2025, veröffentlicht. In diesem ist unter den Maßnahmen für den Bereich Energie und Versorgung die Maßnahme EV2 definiert:

EV 2 Rahmenbedingungen für den naturverträglichen Ausbau von PV, Windkraft, Biomasse und weiteren erneuerbaren Energieträgern verbessern

Diese weist als Unterpunkt folgende Maßnahme auf:

2. Ausreichend Flächen für den Ausbau der Photovoltaik sicherstellen

Änderungsanlass

Ein Änderungsanlass gem. § 25 Abs 1 liegt vor, da neue planungsrelevante Grundlagen vorliegen. Einerseits dient die Umwidmung der Umsetzung der Zielsetzungen des NÖ Klima- und Energiefahrplanes, der 2019 im NÖ Landtag beschlossen wurde und andererseits endete 2022 die Nachsorgephase der Bodenaushubdeponie, wodurch eine Umnutzung der betreffenden Flächen möglich wurde.

Bedarf/Reserven/Verfügbarkeit

Der Bedarf für die vorgesehene Umwidmung ergibt sich aus den angeführten Zielsetzungen des NÖ Klima- und Energiefahrplans beziehungsweise der im Klima- und Energieprogramm festgelegten Maßnahmen. Der Flächenbedarf im konkreten Fall ergibt sich aus der

erforderlichen Zuleitung zum Umspannwerk Pottenbrunn, die nur unter der größtmöglichen Ausnutzung der Fläche wirtschaftlich herstellbar ist.

Widmungsreserven für die vorgesehene Nutzung bestehen nicht, da die übrigen in der Gemeinde gewidmeten Gpv-Flächen jeweils im Zusammenhang mit konkreten Projekten gewidmet wurden und infolgedessen auch entsprechend genutzt werden.

Die Verfügbarkeit der Flächen zur Herstellung der Grüngürtel ist sichergestellt, da diese im selben Eigentum liegen, wie die Flächen, die zur Umwidmung auf Gpv vorgesehen sind und die Herstellung der Grüngürtel vertraglich geregelt wird.

Wechselwirkungen und Auswirkungen auf Nachbargemeinden

Aufgrund der Lage abseits von Siedlungsgebieten und abseits der Gemeindegrenze kommt es zu keinen Wechselwirkungen mit Nachbargemeinden oder Nutzungen mit Schutzbedarf.

Standortwahl und Anstreben einer Konzentration

Die Kriterien, die zur Standortwahl herangezogen wurden, werden im beiliegenden Umweltbericht näher erläutert. In Bezug auf eine Konzentration ähnlicher Nutzungen ist auf den durch die naheliegenden technologischen Anlagen geprägten Charakter des Standortes hinzuweisen. Die Trasse der Hochleistungsstrecke der ÖBB sowie die anliegende Hochspannungsfreileitung und auch die östlich von Pottenbrunn gelegenen Windkraftanlagen prägen das Landschaftsbild in diesem Bereich.

Technische Voraussetzungen

Die gegenständlichen Flächen sind nicht durch Hochwasser, Wildbäche, Lawinen oder anstauendes Grundwasser bedroht. Im Hinblick auf mögliche Einschränkungen durch Rutschungen wurde im Rahmen des im Vorfeld durchgeführten Screenings der geologische Dienst des Landes NÖ konsultiert, da eine Überlagerung der Umwidmungsfläche mit geogenen Gefahrenhinweisen gem. Gefahrenhinweiskarten des Landes NÖ vorliegt. Das Gutachten des geologischen Dienstes vom 6.12.2023 bestätigt, dass für die Umwidmung der betreffenden Grundstücke kein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten vonnöten ist.

Im Hinblick auf die Nutzungsgeschichte ist bekannt, dass eine Teilfläche der Umwidmung eine Bodenaushubdeponie umfasst. Der Bescheid, dass die Nachnutzungsphase der Deponie beendet wurde liegt vor. Zur Sicherstellung, dass keine weiteren Auflagen im Hinblick auf die angestrebte Nutzung zu erfüllen sind, wurde im Rahmen des im Vorfeld durchgeführten Screenings die Abteilung Wasserwirtschaft der NÖ Landesregierung konsultiert. In der Stellungnahme des ASV für Altlasten und Verdachtsflächen vom 20.12.2023 (WA2-A-129/006/022) wird festgehalten, dass durch die Nutzungsänderungen keine Verschlechterungen der Umweltsituation hervorgerufen werden dürfen. Weitere Hinweise sind vor allem für bauliche Maßnahmen von Relevanz, die jedoch im Rahmen der vorgesehenen Umwidmung ohnehin nicht möglich sind. Auf Nachfrage bestätigt der ASV Dipl.-Ing. Fischer in seiner Mail

vom 8.1.2024, dass aufgrund des bereits per Bescheid bestätigten ordnungsgemäßen Abschlusses der Deponie keine zusätzlichen Maßnahmen im Rahmen der Widmung vorzusehen sind.

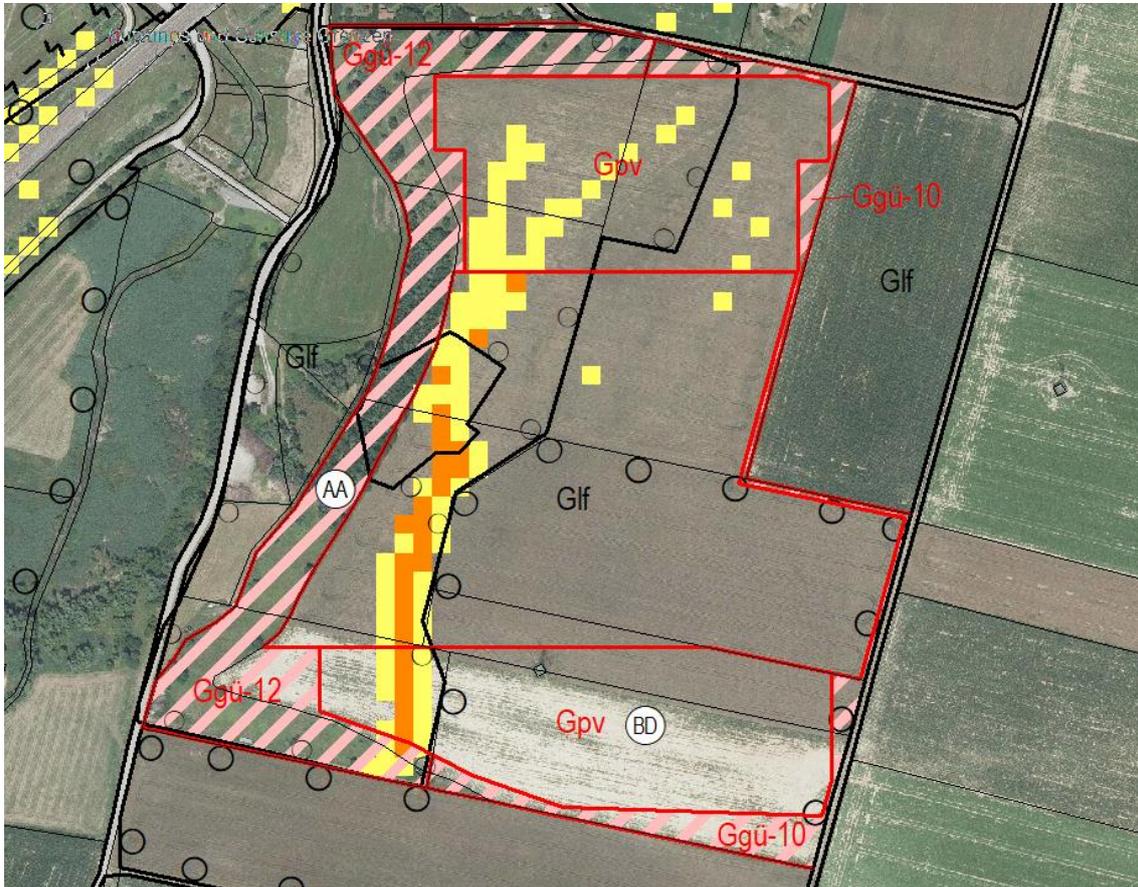


Abbildung 7: Umwidmungsfläche mit Orthofoto (2020) und Gefahrenhinweisen gem. geogener Gefahrenhinweiskarte d. Landes NÖ (Quelle: NÖ GeoShop)

Umweltaspekte

Die im Rahmen des Screenings als relevant erachteten Umweltaspekte werden im beiliegenden Umweltbericht eingehend behandelt.

Übereinstimmung mit Leitziele des NÖ-Raumordnungsgesetzes

Mit der Umsetzung dieser Maßnahme wird generellen Leitziele des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 entsprochen, da sie dazu dient, den Ausbau der Gewinnung erneuerbarer Energien voranzutreiben (vgl. § 1 Abs 2 lit b NÖ ROG 2014).

Prüfung der Widmung gem. Leitfaden zur Widmung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen (Gpv)

Das Amt der NÖ Landesregierung hat im Mai 2023 eine überarbeitete Fassung des Leitfadens zur Widmung für Photovoltaikanlagen im Freiland veröffentlicht. In diesem ist beschrieben, nach welchen Kriterien Widmungsvorhaben zur Ausweisung der Widmungsart Gpv geprüft werden sollen.

Nachfolgend wird das angestrebte Widmungsvorhaben im Sinne des Leitfadens beurteilt:

Einordnung des Planungsvorhabens

Im ersten Schritt, zur Klärung der Art und des Umfangs der notwendigen Untersuchungen, ist das Vorhaben einzuordnen in 6 definierte Kategorien (Typ A bis Typ F). Nachfolgende Tabelle stellt die Definition dieser Kategorien dar:

Typ A	Widmung in einer ausgewiesenen Zone gemäß § 2 Abs. 1 NÖ SekROP PV
Typ B	Widmung in einer Zone gemäß § 2 Abs. 2 NÖ SekROP PV
Typ C	Widmung von Flächen mit mehr als 2 ha zur Eigenversorgung für einen bestehenden Betrieb
Typ D	Widmungen auf künstlich geschaffenen stehenden Gewässern
Typ E	Widmungen auf vorbelasteten Flächen außerhalb einer Zone gemäß § 2 Abs. 1 und 2 NÖ SekROP PV
Typ F	sonstige Widmung im unbelasteten Freiland außerhalb einer Zone gemäß § 2 Abs. 1 und 2 NÖ SekROP PV

Zur Erleichterung der Zuordnung wird ein Entscheidungsbaum zur Verfügung gestellt:

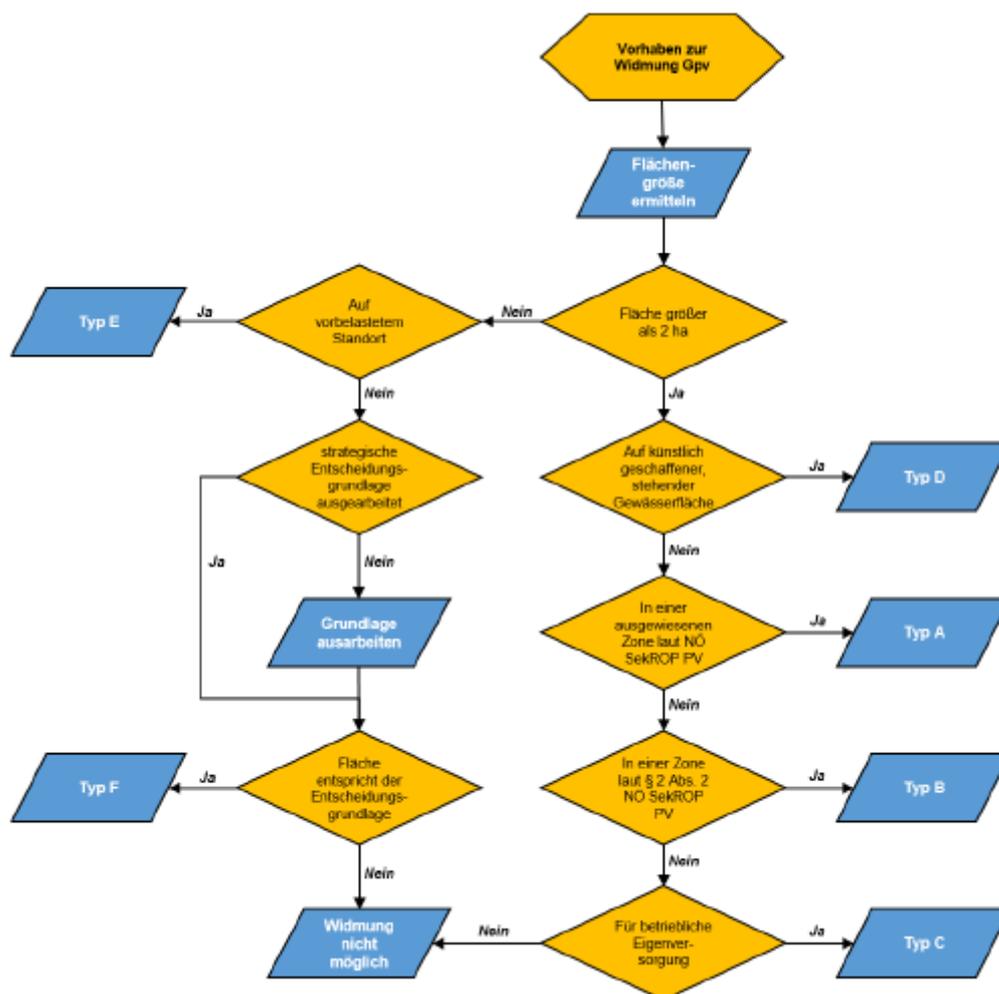


Abbildung 8: Entscheidungsbaum zur Feststellung des Widmungstyps; Quelle: Leitfaden Widmung für Photovoltaikanlagen im Freiland – Überarbeitung 2023, Amt d. NÖ Landesregierung, S. 7

- Die Umwidmungsfläche des Vorhabens umfasst 2 mal 2 ha, die aufgrund der Lage als eigenständige Anlagen zu betrachten sind, dementsprechend wird der Grenzwert von 2 ha nicht überschritten.
- Auf Grundlage des § 2 Abs 2 des NÖ SekRop PV, in dem Bodenaushubdeponien ausdrücklich ausgenommen sind, wird die vorliegende Deponie nicht als vorbelasteter Standort interpretiert.
- Für die Gemeinde liegt eine strategische Entscheidungsgrundlage vor. Die konkrete Fläche wurde zwar im Rahmen der Erstellung der Entscheidungsgrundlage ausgeschlossen, entspricht aufgrund geänderter Grundlagen jedoch den festgelegten Kriterien (siehe Umweltbericht).

Dementsprechend entspricht die vorgesehene Umwidmung dem Typ F der dargelegten Kategorisierung.

Für Vorhaben, die dem Typ F entsprechen, ist gem. Leitfaden folgender Untersuchungsumfang vorgesehen:

Räumlich

Gesamtes Gemeindegebiet

Fachlich

Themen laut Abschnitt 5[siehe unten], Netzzugang laut Abschnitt 6

Der genannte Abschnitt 5 umfasst folgende Themen:

- 5.1 Bedachtnahme auf die Erhaltung der Nutzbarkeit hochwertiger landwirtschaftlicher Böden
- 5.2 Bedachtnahme auf die Geologie
- 5.3 Bedachtnahme auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- 5.4 Bedachtnahme auf die Interessen des Naturschutzes
- 5.5 Bedachtnahme auf übergeordnet festgelegte Schutzgebietsausweisungen
- 5.6 Bedachtnahme auf die Vermeidung der Beeinträchtigung des Verkehrs
- 5.7 Bedachtnahme auf die Abstimmung mit anderen Planungen

Die Themen 5.1, 5.4, 5.5 und 5.7 sind Teil des Abschichtungsprozesses, der im Rahmen der PV-Studie durchgeführt wurde. Das Vorgehen wurde im Rahmen der vorliegenden Änderung analog für die gegenständliche Fläche, auf Basis der aktuellen Grundlagen, wiederholt (siehe Umweltbericht). Die Themen 5.2, 5.3 und 5.6 werden ebenfalls im Umweltbericht erläutert.

Abschnitt 6 des Leitfadens umfasst das Thema Netzzugang. Im vorliegenden Fall ist von einer Engpassleistung von rund 3,5 MWp pro Anlage auszugehen. Die Einspeisung ist über das rund 1 km südwestlich gelegene Umspannwerk Pottenbrunn vorgesehen. Hierfür wird eigens eine neue Zuleitung (Erdkabel) von den Anlagen bis zu einer bestehenden Kabeltrasse (WP St. Pölten-Wagram) geschaffen.

Loosdorf, am 26.08.2024



DI Herfrid Schedlmayer