



LANDESHAUPTSTADT ST. PÖLTEN

ABÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES (FLÄCHENWIDMUNGSPLAN)

Änderungspunkt 2
Teufelhof Energy GpV
Planblatt 7034-5100

ÄNDERUNGSANLASS PLANUNG

707/2024
26.08.2024
fwaanlass_2703

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 in der KG Teufelhof im Ausmaß von rund 10 ha. Die betreffende Fläche liegt gem. Sektoralem Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich (NÖ SekRop PV) in der Zone SP07.

Die geplante Änderung liegt am Planblatt 7034-5100, dessen letzte Änderung am 27.05.2019 vom Gemeinderat beschlossen wurde.

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

2. KG. Teufelhof, KG. Spratzern

Grdst. 79/2 (KG. Teufelhof), 1358 (KG. Spratzern)

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Photovoltaikanlage mit Ökologiekonzept gem. § 4 Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Grüngürtel-Trenngrün

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Grüngürtel-Landschaftsbild

Örtliche Situation

Die o.a. Grundstücke liegen westlich des Siedlungsgebietes der Stadt St. Pölten, zwischen der Westautobahn A1 im Süden und der Stifterstraße im Norden. Derzeit ist die Fläche als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet und wird intensivagrarisches bewirtschaftet. Südlich, westlich und östlich verlaufen entlang der Grundgrenzen Wirtschaftswege, die Teil des öffentlichen Gutes sind.

Das Gelände im betreffenden Bereich ist weitgehend eben, die Hangneigung liegt durchgängig bei weniger als 10 %.

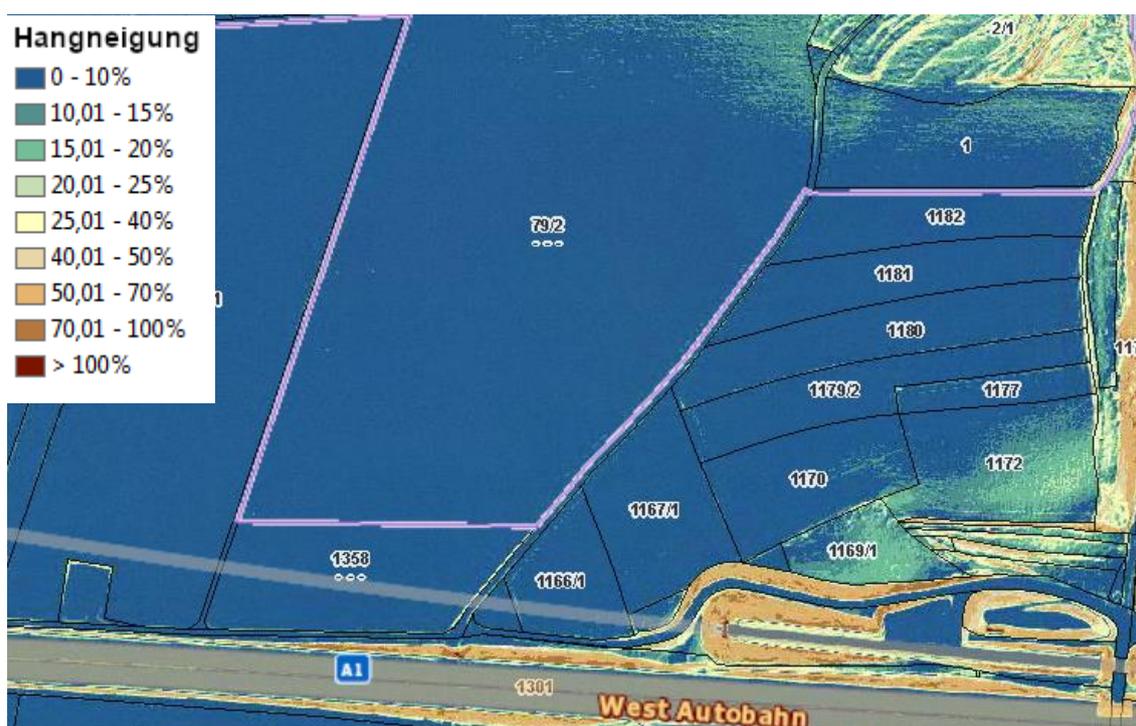


Abbildung 1: Hangneigung, Quelle: NÖ Atlas



Abbildung 2: Umwidmungsfläche – Foto m. Blickrichtung Nordosten, Quelle: eigene Aufnahme

Die Westautobahn verläuft von Westen nach Osten, zunächst auf derselben Höhe, das Fahrbahnniveau senkt sich jedoch auf der Länge des Grundstückes 1358 um rund 4 m – erkennbar an der Zunahme der Breite der Abböschung in nachfolgender Abbildung:

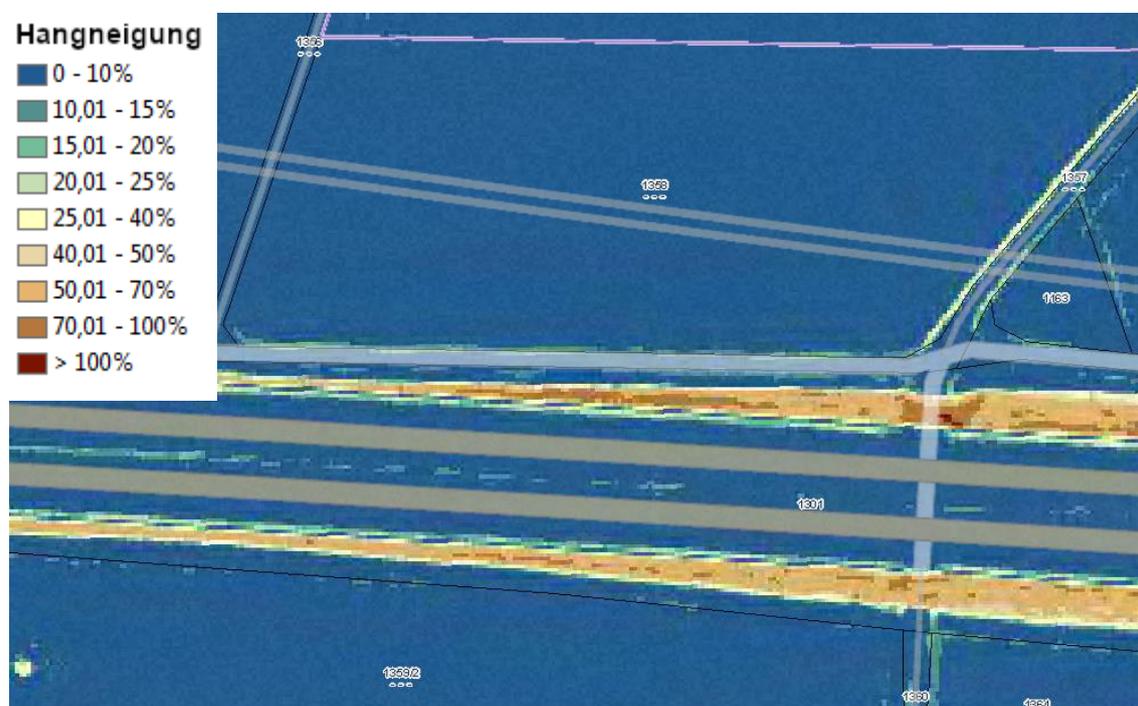


Abbildung 3: Hangneigung – Bereich A1, Quelle: NÖ Atlas



Abbildung 4: Höhenverlauf A1 – Foto m. Blickrichtung Osten, Quelle: eigene Aufnahme

Die an die Autobahn angrenzende südliche Teilfläche des Grundstückes 1358 wird gemäß Planung der ASFINAG bei Errichtung der S34 zur Herstellung des Knotens St. Pölten/West in Anspruch genommen werden.

Nachfolgende Abbildung stellt die Abgrenzung der Projektfläche der S34 im betreffenden Bereich im Endausbau dar (Quelle ASFINAG, Planungsstand 18.07.2023):

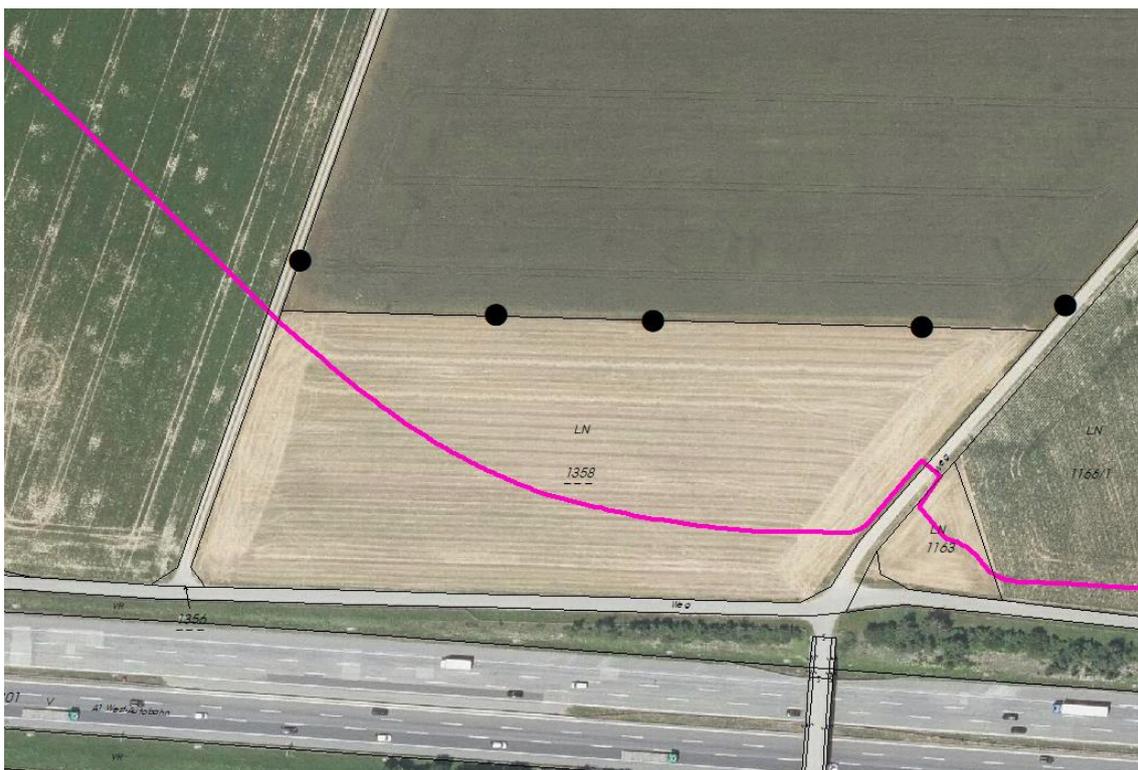


Abbildung 5: Abgrenzung der geplanten S34 mit Orthofoto

Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, Teilflächen der o.a. Grundstücke umzuwidmen. Die Umwidmungsfläche umfasst ca. 10,8 ha, davon sollen rund 9,5 ha als Gpv gewidmet werden. Umlaufend soll ein Grüngürtel (Funktionsbezeichnung Landschaftsbild) gewidmet werden. Im Nordosten des Grundstücks 79/2 soll gegenüber der angrenzenden Waldfläche ein Grüngürtel (Funktionsbezeichnung Trenngrün) gewidmet werden, der dazu dient einen ausreichenden Abstand (50 m) zur Waldfläche sicherzustellen.

Änderungsanlass

Ein Änderungsanlass gem. § 25 Abs 1 NÖ ROG 2014 liegt vor, da neue planungsrelevante Grundlagen vorliegen. Mit dem Erlass des NÖ SekRop PV im Dezember 2022 wurde die Rechtsgrundlage zur Umsetzung der angestrebten Widmung geschaffen. Weiters dient die Umwidmung der Umsetzung der Zielsetzungen des NÖ Klima- und Energiefahrplanes, der 2019 im NÖ Landtag beschlossen wurde.

Abgrenzung

Die Abgrenzung der Umwidmungsfläche erfolgt anhand der Eigentumsverhältnisse (Abgrenzung nach Westen und Osten entspricht den Grundgrenzen), der projektierten Fläche für die geplante S34 (Süden) und den Vorgaben des NÖ SekRop PV (Norden – 10 ha Grenze).

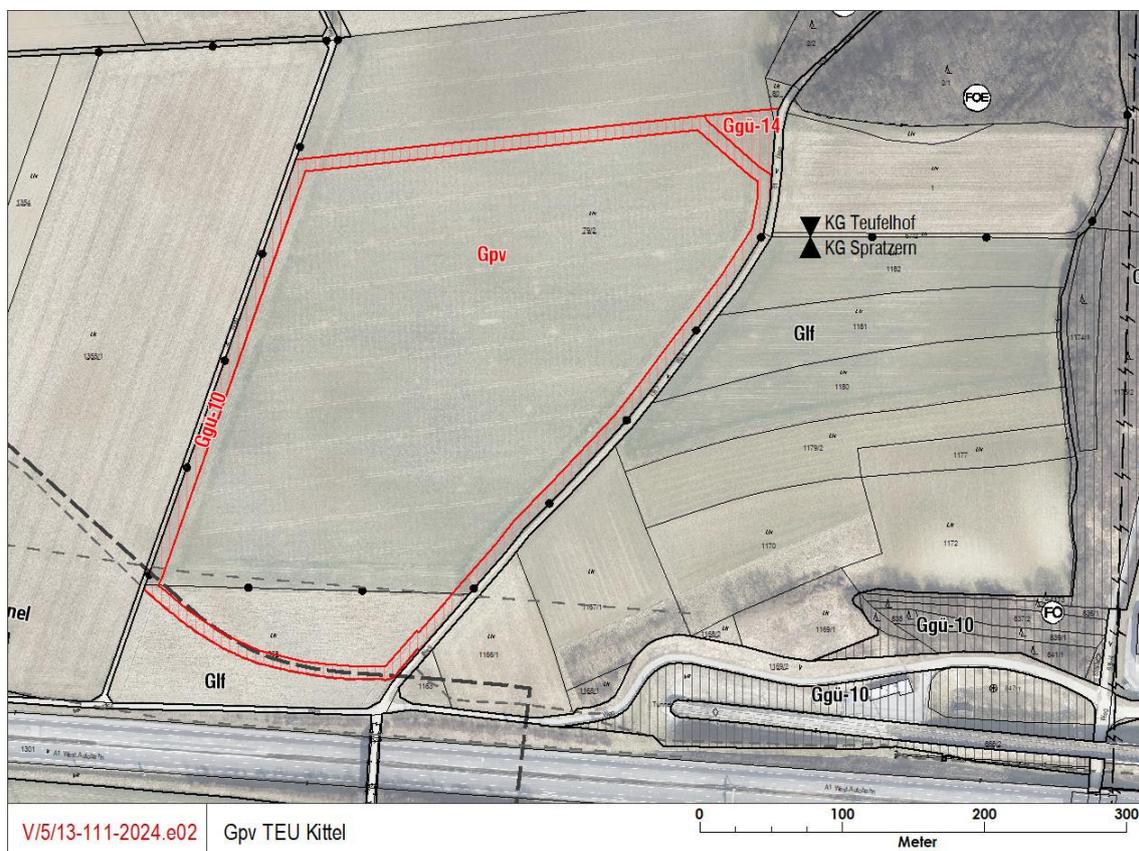


Abbildung 6: Geplante Widmung und Orthofoto

Übergeordnete Planungen

ISEK

Im rechtsgültigen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde (Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2016) liegen keine konkreten 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 Bereiche 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

Nachfolgender Ausschnitt aus der Plandarstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes bildet den gegenständlichen Bereich ab (rot eingekreist). Für die betreffende Fläche besteht im Konzept keine Festlegung. Es liegt somit kein Widerspruch zu Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes vor.

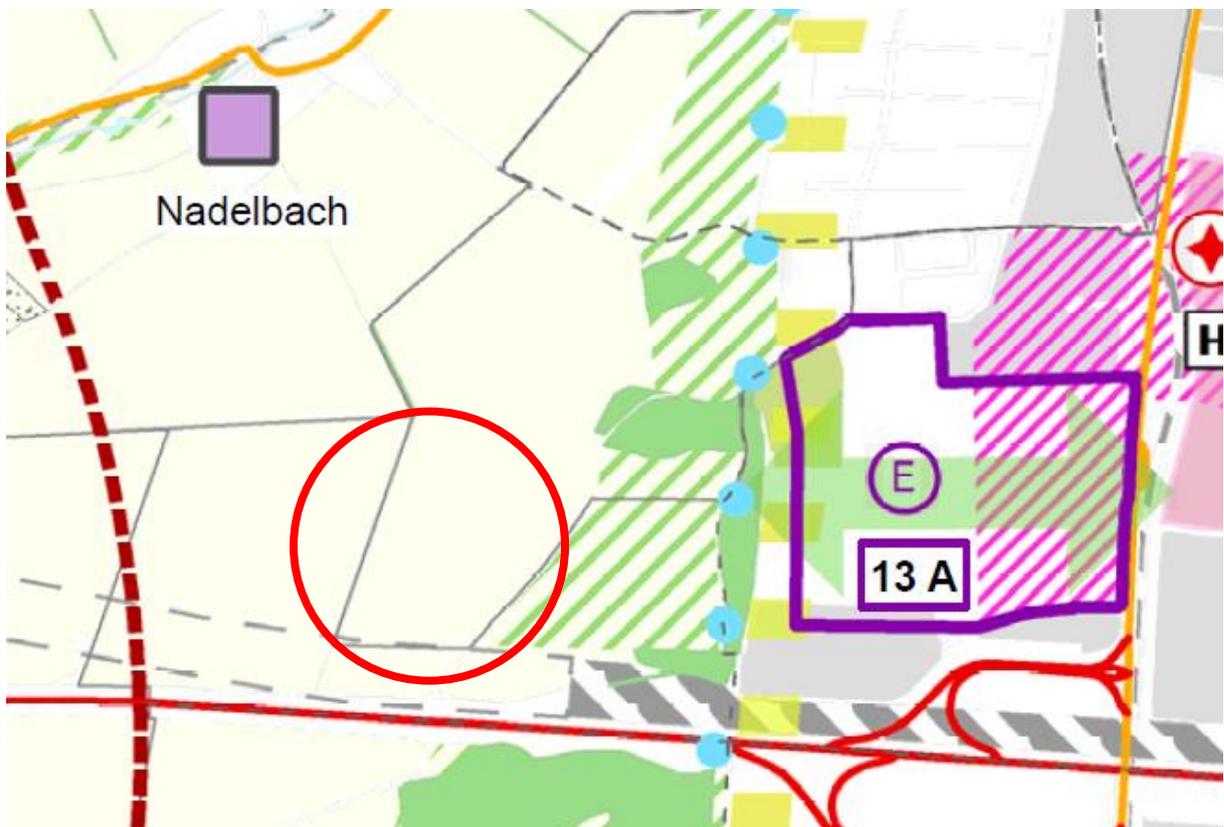


Abbildung 7: Ausschnitt Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2016

NÖ SekRop PV

Im Dezember 2022 hat der NÖ Landtag die Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich (NÖ SekRop PV) beschlossen. Diese legt Zonen fest, für die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen (größer 2 ha), zur Erreichung der Ziele des Klima- und Energiefahrplanes 2020 bis 2030.

Die gegenständliche Fläche liegt innerhalb der Eignungszone des NÖ SekRop PV mit der ID-Nummer SP07. Für jede Eignungszone des NÖ SekRop PV liegt ein zugehöriges Standortblatt mit weiterführenden Informationen und Erklärungen vor. Dessen Inhalte werden in nachfolgendem Unterkapitel näher erörtert.



Abbildung 8: Ausschnitt aus Anlage 99 zu NÖ SekRop PV

S34 Planung

Gemäß Lokalausweis mit einem Vertreter der ASFINAG (Ing. Lechner) am 16.01.2024 ist zur Projektfläche der S34 ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten, der im Zuge der Bauarbeiten als Arbeits- und Manipulationsbereich benötigt wird. Dieser Abstand wurde bei der Abgrenzung der Fläche Richtung Süden berücksichtigt, sodass kein Konflikt mit der geplanten Trasse der S34 entsteht.

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, 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 Wohngebieten und abseits der Gemeindegrenze kommt es zu keinen Wechselwirkungen mit Nachbargemeinden oder Nutzungen mit Schutzbedarf.

Standortwahl

Der Standort wurde aufgrund der festgelegten Eignungszone des NÖ SekRop PV gewählt. Die Standortwahl innerhalb der Eignungszone erfolgte anhand der Eigentumsverhältnisse und des Vorliegens eines konkreten Projektes.

Technische Voraussetzungen

Die gegenständlichen Flächen sind nicht durch Hochwasser, Wildbäche, Lawinen oder anstauendes Grundwasser bedroht. Weiters liegen gem. geogener Gefahrenhinweiskarte keine Hinweise auf Gefährdungen durch Rutschungen oder Sturzprozesse vor. Auch die Nutzungsgeschichte gem. Cadenza liefert keine Hinweise auf eine Gefährdung durch Altlasten.

Umweltaspekte

Umweltaspekte werden gemäß der im Standortblatt der Eignungszone SP07 angeführten Prüferfordernisse in nachfolgendem Unterkapitel behandelt.

Übereinstimmung mit Leitzielen des NÖ-Raumordnungsgesetzes

Mit der Umsetzung dieser Maßnahme wird generellen Leitzielen 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

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:

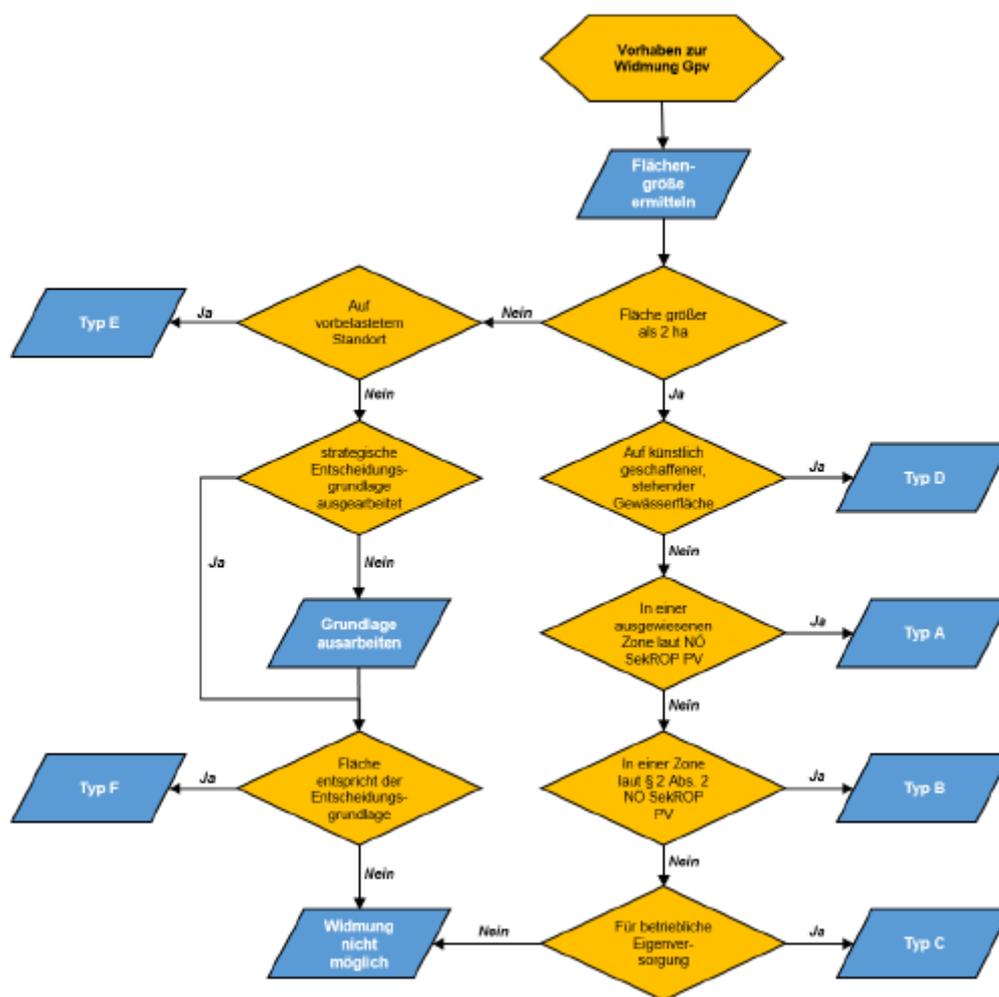


Abbildung 9: Entscheidungsbaum zur Feststellung des Widmungstyps; Quelle: Leitfaden Widmung für Photovoltaikanlagen im Freiland – Überarbeitung 2023, Amt d. NÖ Landesregierung, S. 7

Die Umwidmungsfläche des Vorhabens liegt bei knapp 10 ha und ist demnach größer als der Grenzwert von 2 ha. Das Vorhaben liegt nicht im Bereich einer künstlich geschaffenen, stehenden Gewässerfläche, aber innerhalb einer ausgewiesenen Zone laut NÖ SekROP PV und entspricht demnach dem Typ A.

Für Vorhaben, die dem Typ A entsprechen, kann gem. Leitfaden die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung im Rahmen des Änderungsverfahrens entfallen (siehe S. 8 des Leitfadens):

*Sofern sich eine Gemeinde darauf beschränken möchte, ausschließlich Flächen **innerhalb der Zonen laut § 2 Abs. 1 NÖ SekROP PV** als Grünland-Photovoltaik zu widmen, benötigt sie – selbst für entsprechende Festlegungen im ÖEK – **keine SUP**.*

Untersuchungsumfang

In Kapitel 4 des Leitfadens wird der nötige Untersuchungsumfang im Rahmen der Umwidmung in Abhängigkeit des zuvor festgestellten Typs erläutert.

Für Umwidmungen des Typs A beschränkt sich der Untersuchungsumfang auf jene Themen, für die gem. Standortblatt der betreffenden NÖ SekROP PV-Zone eine Prüferfordernis auf örtlicher Ebene gegeben ist. Räumlich können die Untersuchungen dabei auf die betreffende Zone eingeschränkt werden.

Für die vorliegende Umwidmung sind gem. Standortblatt folgende Themen zu untersuchen:

- Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Lebensräume
 - Lage am Waldrand
 - Lage in Lebensräumen mit hoher ökologischer Wertigkeit/Hinweise auf Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten vorhanden
- Sachgüter und Kulturelles Erbe
 - Lage im Nahbereich hochrangiger Verkehrsinfrastruktur (Unfallgefahren/Verkehrssicherheit)

Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Lebensräume:

Lage am Waldrand

Kriterium	Ist-Situation	Potenzielle Umweltwirkung	Hinweis auf zusätzliche Prüferfordernis auf örtlicher Ebene
Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Lebensräume			
Lage am Waldrand	kleine Waldfläche nordöstlich angrenzend	Ggf. ökologisch wertvolle Waldrandbereiche am nördlichen Rand der Fläche. Etwaige negative Umweltauswirkungen auf Naturschutzbelange oder Ökosystemfunktionen sind auf örtlicher Ebene abzuklären.	X

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Standortblatt der Zone SP07

Im Standortblatt wird auf mögliche negative Umweltauswirkungen auf die nordöstlich an die Zone angrenzende kleine Waldfläche hingewiesen. Die Waldfläche liegt gemäß Waldentwicklungsplan in der Funktionsfläche mit der laufenden Nummer 15. Diese weist die Wertziffer 333 auf, was bedeutet, dass für die Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion der Waldfläche ein besonders öffentliches Interesse zur Erhaltung vorliegt. Begründet wird diese Wertigkeit mit schwierigen Verhältnissen zur Wiederbewaldung, dem Schutz vor Winderosion, der Funktion für den Klimaausgleich und der Funktion als Naherholungsgebiet.

Zum Schutz der genannten Funktionen soll zwischen der Gpv-Widmung und der betreffenden Waldfläche ein Abstand von mindestens 50 m eingehalten werden. Zur Wahrung dieses Abstandes wird die betreffende Fläche als Grünland-Grüngürtel mit der Funktionsbezeichnung Trenngrün gewidmet. Durch die Sicherstellung des Abstandes wird eine Beeinträchtigung der Waldfläche abgewendet.

Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Lebensräume:

Lage in Lebensräumen mit hoher ökologischer Wertigkeit/Hinweise auf Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten vorhanden

Kriterium	Ist-Situation	Potenzielle Umweltwirkung	Hinweis auf zusätzliche Prüferfordernis auf örtlicher Ebene
Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Lebensräume			
Lage in Lebensräumen mit hoher ökologischer Wertigkeit / Hinweise auf Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten vorhanden	intensiv oder extensiv bewirtschafteter Acker,	Nur geringe Auswirkungen zu erwarten, Überprüfung auf örtlicher Ebene	X

Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Standortblatt der Zone SP07

Im Standortblatt wird auf mögliche negative Umweltauswirkungen im Hinblick auf Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten hingewiesen. Wie unter „Ist-Situation“ beschrieben, handelt es sich bei der Fläche um eine bewirtschaftete Ackerfläche. Derzeit und bereits seit mehreren Jahrzehnten wird die Gesamtfläche der betreffenden Grundstücke intensiv bewirtschaftet, mit entsprechender Bodenbearbeitung und Stoffeintrag. Es liegen keine erhaltenswerten Landschaftsmerkmale vor. Die Fläche wurde durchgängig bewirtschaftet (siehe nachfolgende Abbildungen).

2001



Abbildung 12: Orthofoto 2001; Quelle: NÖ-Atlas

2007

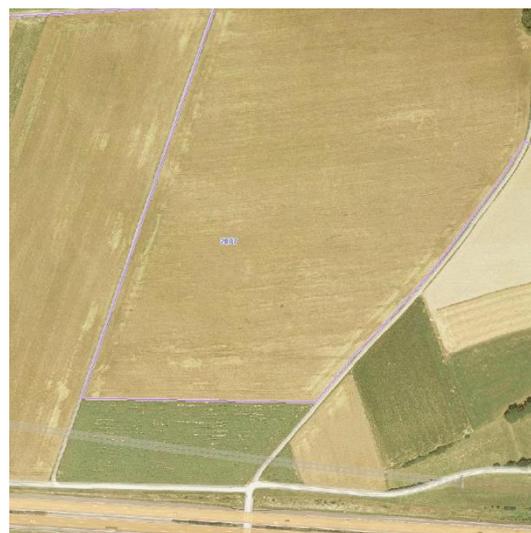


Abbildung 13: Orthofoto 2007; Quelle: NÖ-Atlas

2011



Abbildung 14: Orthofoto 2011; Quelle: NÖ-Atlas

2014

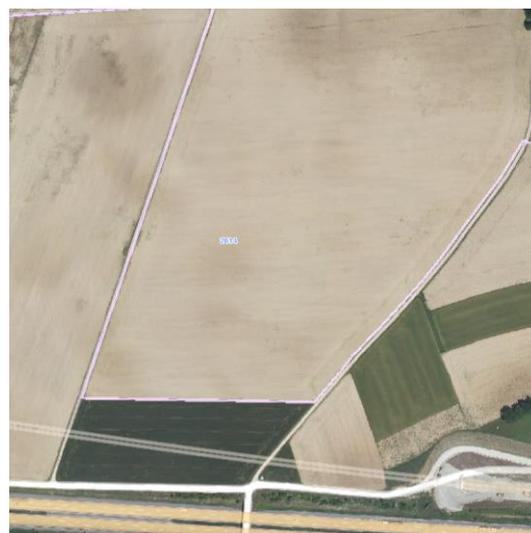


Abbildung 15: Orthofoto 2014; Quelle: NÖ-Atlas

2017

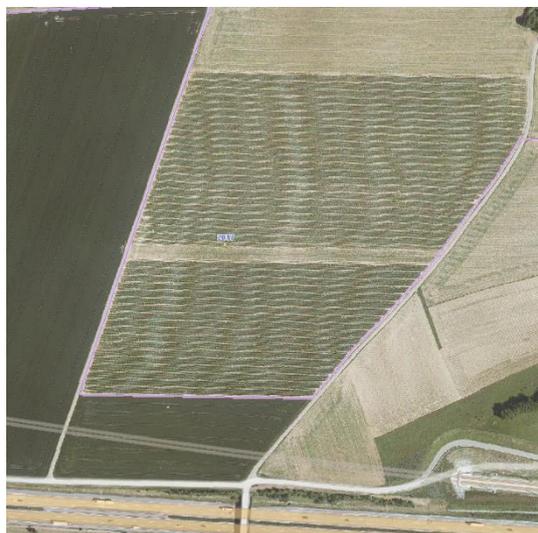


Abbildung 16: Orthofoto 2017; Quelle: NÖ-Atlas

2020

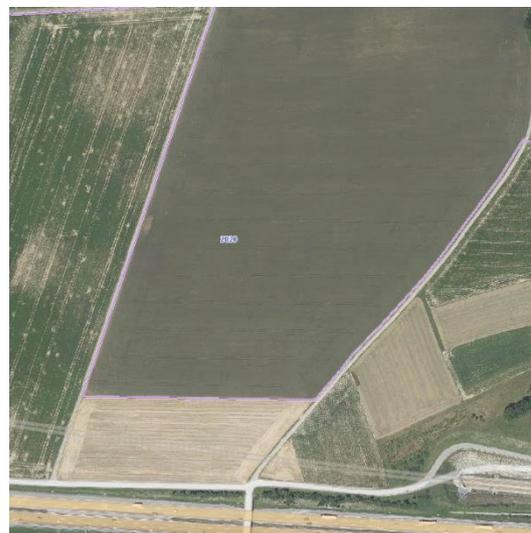


Abbildung 17: Orthofoto 2020; Quelle: NÖ-Atlas

Somit ist nicht davon auszugehen, dass die betreffende Fläche eine hohe ökologische Wertigkeit aufweist.

Im Zusammenhang mit den im Ökologiekonzept beschriebenen Maßnahmen ist unter ökologischen Gesichtspunkten sogar mit einer Aufwertung im Vergleich zur bisherigen Bewirtschaftungsform auszugehen.

Sachgüter und Kulturelles Erbe:

Lage im Nahbereich hochrangiger Verkehrsinfrastruktur (Unfallgefahren/Verkehrssicherheit)

Sachgüter und Kulturelles Erbe			
Lage im Nahbereich hochrangiger Verkehrsinfrastruktur (Unfallgefahren/Verkehrssicherheit)	A1 südlich angrenzend, Bahntunnel verläuft im südlichen Bereich unter der Fläche	Im Bereich der verlagerten Zone besteht kein bestehender Sichtschutz, allfällige Blendwirkungen sind daher nicht ausgeschlossen und auf örtlicher Ebene zu prüfen	X

Abbildung 18: Ausschnitt aus dem Standortblatt der Zone SP07

In einem Abstand von rund 40 m verläuft südlich der Umwidmungsfläche in West-Ost-Richtung die Westautobahn A1. Da aufgrund der Situierung der Autobahn südlich der Umwidmungsfläche und der üblichen Modulausrichtung eine Blendwirkung im Bereich der Autobahn nicht bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden konnte, wurde ein Blendgutachten beauftragt. Die Simulationen im Rahmen des Blendgutachtens ergaben, dass, bei Herstellung eines Blendschutzes mit einer Höhe von 3 m an der südlichen Widmungsgrenze, keine Blendungen im Bereich der bestehenden Fahrbahnen der A1 oder der künftigen S34 zu erwarten sind. Die Errichtung dieses Blendschutzes wird im umlaufend vorgesehenen Grüngürtel vorgesehen, der, neben der Einbettung ins Landschaftsbild, auch dazu dient, eine Abschirmung gegenüber den umliegenden Verkehrsflächen herzustellen.

In Bezug auf den Bahntunnel der Güterzugumfahrung ist festzustellen, dass dieser für die geplante Nutzung nicht relevant ist, da die Überdeckung bei mindestens 10 m liegt und für die Installation einer Freiflächen-PV-Anlage die Fundamentierung nicht in dieser Tiefe erfolgt.

Das Blendgutachten sowie das Ökologiekonzept liegen den Umwidmungsunterlagen bei.

Loosdorf, am 26.08.2024

DI Herfrid Schedlmayer