



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 3
Ochsenburg Tannengasse GpV
Planblatt 7034-5303

712/2024

26.08.2024

fwaanlass_2769

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 ca. 1.700 m² in der KG Ochsenburg, am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Leithen.

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

3. KG. Ochsenburg

(auf Planblatt 7034-5303)

Gdrst. 290, 291

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Photovoltaikanlage

Örtliche Situation

Die o.a. Grundstücke liegen im Süden der Stadtgemeinde St. Pölten, am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Leithen. Die gegenständliche Fläche liegt an einem Südhang, nördlich der Liegenschaft Tannengasse 1.

Südlich an die Umwidmungsfläche grenzt das Siedlungsgebiet der Ortschaft Leithen an. Der südliche Teilbereich der betreffenden Grundstücke ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet und auch bebaut, die umzuwidmende Fläche weist die Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf und entspricht einer erweiterten Gartenfläche dieser Liegenschaften, die jedoch aufgrund der Hanglage und Trennung zum Hausgarten durch eine Böschung, kaum genutzt wird. Nördlich und westlich der Umwidmungsfläche liegen die Ausläufer des Achatwaldes, östlich liegt eine Grünfläche an, die analog der Umwidmungsfläche kaum genutzt wird, zum Teil aber bereits durch eine Photovoltaikanlage in Anspruch genommen ist.

Die betreffende Fläche weist eine Neigung von etwa 15 bis 20 % auf und ist durch eine Böschung vom südlichen, bebauten Teil der Grundstücke getrennt. Die Fläche liegt auf einer Höhe von rund 330 m.ü.A. und damit gegenüber dem zentralen Teil der Ortschaft rund 21 m erhöht.

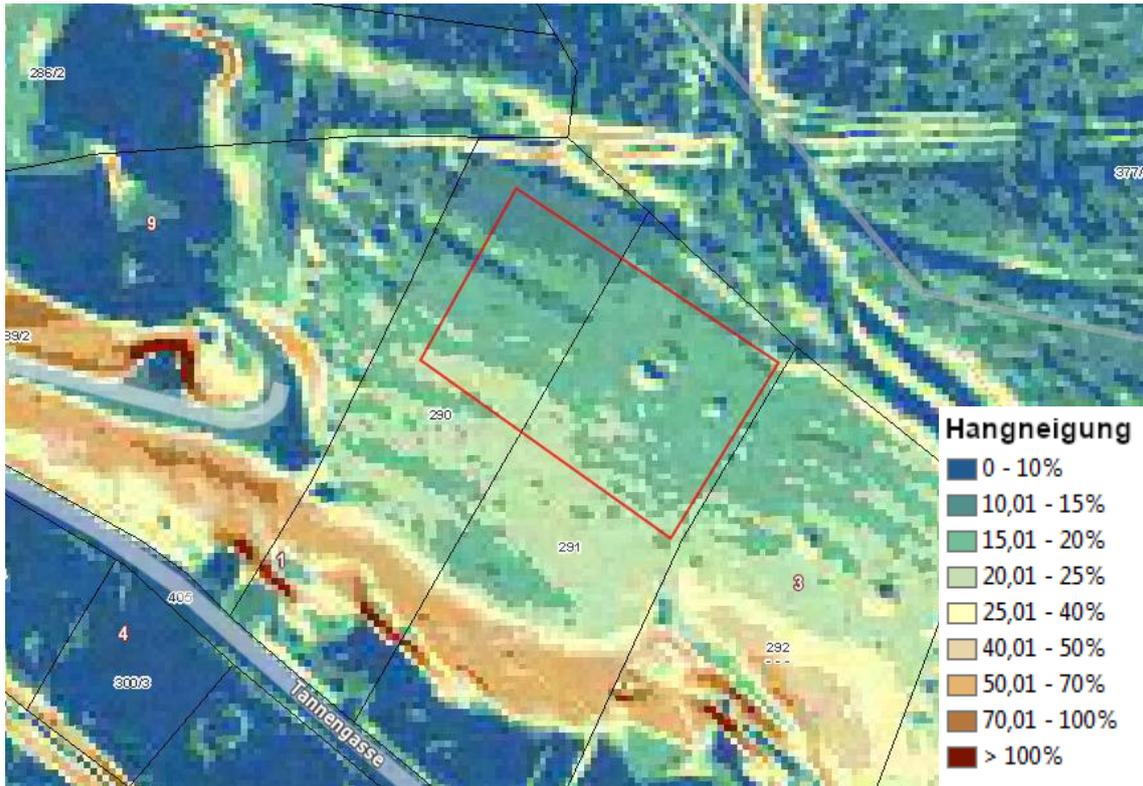


Abbildung 1: Hangneigung mit Abgrenzung der Umwidmungsfläche, Quelle: NÖ Atlas

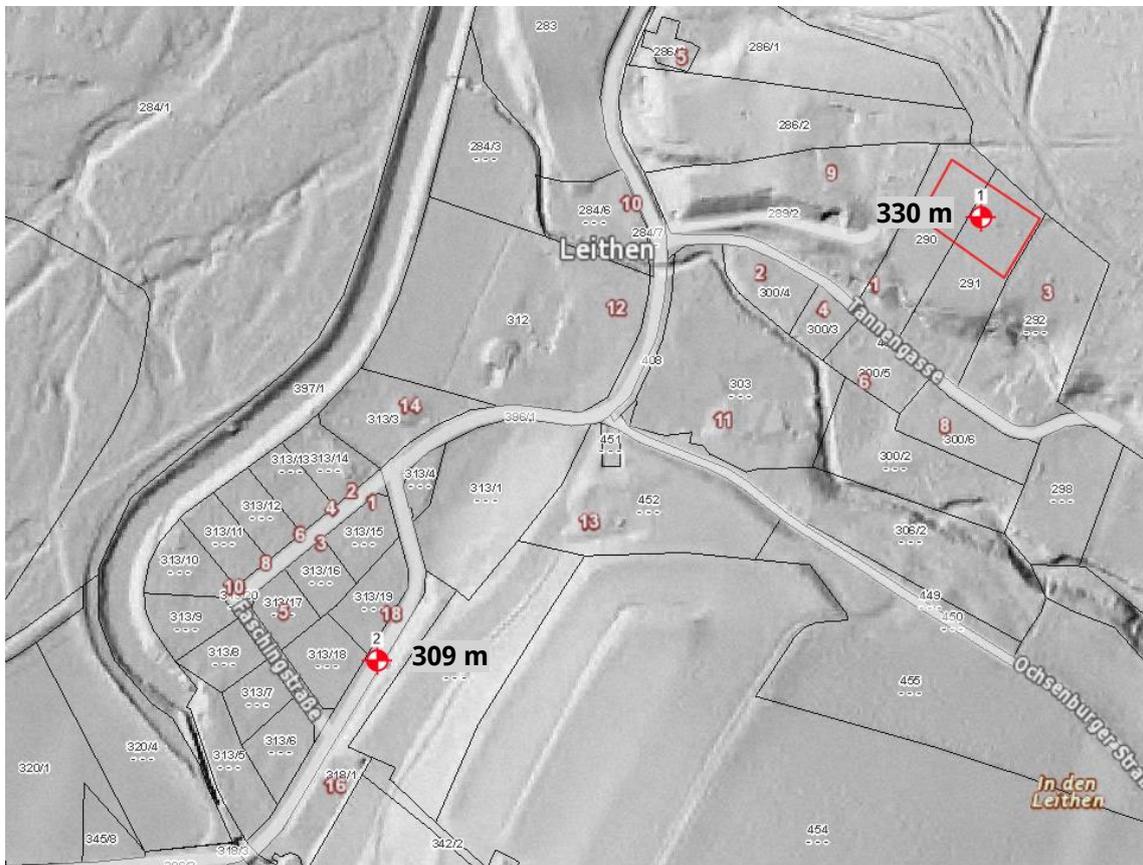


Abbildung 2: digitales Höhenmodell mit Höhenmesspunkten und mit Abgrenzung der Umwidmungsfläche (Gelände – m.ü.A.), Quelle: NÖ Atlas

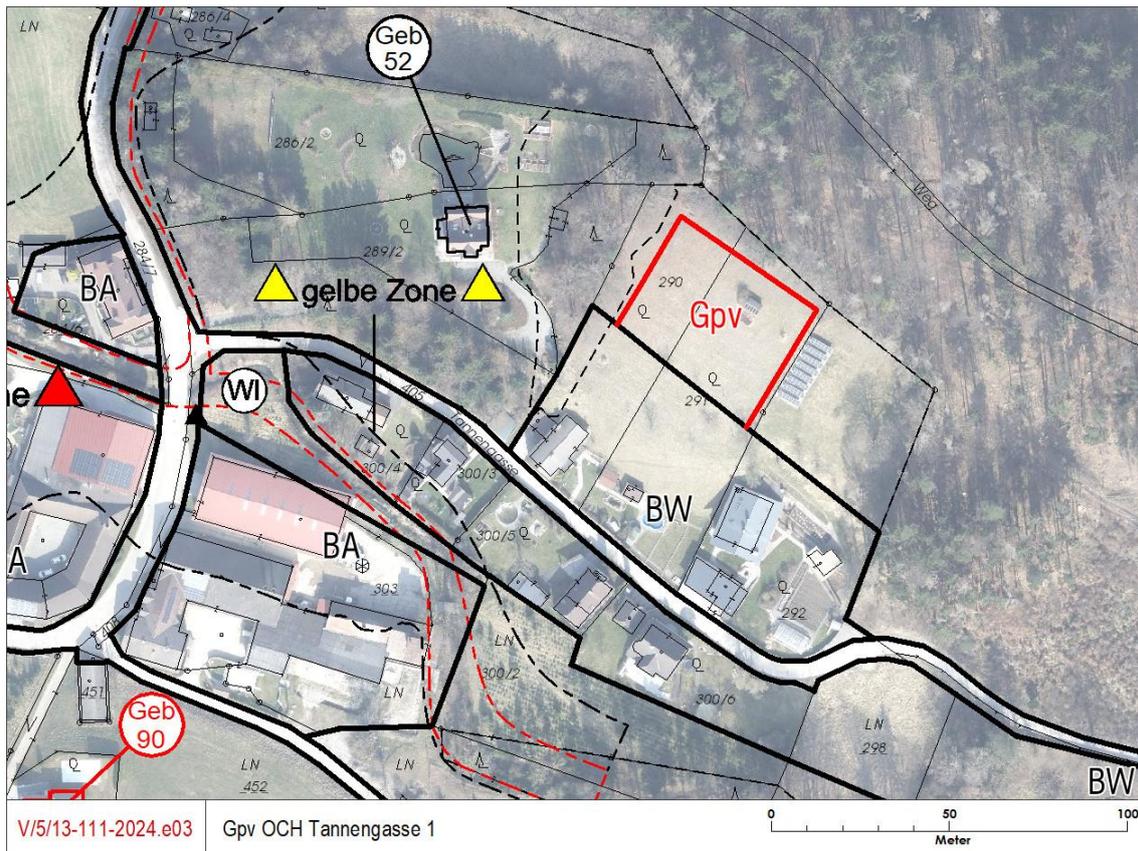


Abbildung 3: Umwidmungsfäche mit Orthofoto (2020)

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 bzw. 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, eine Fläche von rund 1.700 m² im Bereich der o.a. Grundstücke als Grünland-Photovoltaikanlage auszuweisen.

Abgrenzung

Die Abgrenzung der Fläche wurde anhand der bestmöglichen Ausnutzung, unter Einhaltung ausreichender Abstände zu den benachbarten Waldflächen, gewählt.

Übergeordnete Planungen

Nachfolgender Ausschnitt aus der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde (ISEK 2016) bildet den gegenständlichen Bereich ab (rot eingekreist). Im Entwicklungskonzept liegen für diesen Bereich im Besonderen und auch die Ortschaft Leithen im Allgemeinen keine konkreten Zielsetzungen vor. Dementsprechend besteht kein Konflikt mit Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes.



Abbildung 4: Ausschnitt Stadtentwicklungskonzept mit Markierung der Umwidmungsfläche (roter Kreis),
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. Die Umwidmung dient der Umsetzung der Zielsetzungen des NÖ Klima- und Energiefahrplanes, der 2019 im NÖ Landtag beschlossen wurde.

Bedarf/Reserven/Verfügbarkeit

Der Bedarf für die vorgesehene Umwidmung ergibt sich aus den angeführten Zielsetzungen des NÖ Klima- und Energiefahrplans bzw. der im Klima- und Energieprogramm festgelegten Maßnahmen. Der Flächenbedarf im konkreten Fall ergibt sich aus der bestmöglichen Ausnutzung der vorhandenen Fläche, in Anbetracht der Notwendigkeit der Herstellung einer Zuleitung (ca. 200 m) zum nächstgelegenen Trafo.

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 Fläche ist sichergestellt, da ein Umwidmungsantrag des Liegenschaftseigentümers vorliegt.

Wechselwirkungen und Auswirkungen auf Nachbargemeinden

Aufgrund der geringen Größe der Umwidmungsfläche und der Lage abseits der Gemeindegrenze ist nicht mit Wechselwirkungen auf Nachbargemeinden zu rechnen. Wechselwirkungen mit bestehenden Nutzungen sind ebenfalls nicht zu erwarten, da die betreffende Fläche keine sensible Nutzung aufweist, die östlich angrenzende Fläche ebenfalls durch eine PV-Anlage beansprucht ist und das südlich angrenzende Wohngebiet im selben Eigentum liegt.

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 die bestehende PV-Anlage am benachbarten Grundstück zu verweisen.

Technische Voraussetzungen

Die gegenständlichen Flächen sind nicht durch Hochwasser, Wildbäche, Lawinen oder anstauendes Grundwasser bedroht. Auch die geogene Gefahrenhinweiskarte weist im betreffenden Bereich keine Gefahrenhinweise aus.

Auch die Nutzungsgeschichte der Fläche (gem. Cadenza) weist keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung auf.

Umweltaspekte

Die umzuwidmende Fläche liegt außerhalb naturschutzfachlich relevanter Schutzgebiete. Zur anliegenden Waldfläche wird ein Mindestabstand von 3 Metern eingehalten.

Auch im Hinblick auf den Artenschutz ist die Fläche nicht als relevant einzustufen, da der betreffende Bereich nicht als naturnah oder ursprünglich anzusehen ist. Die Fläche stellt einen siedlungsnahen Grünraum dar, der mehrmals im Jahr gemäht wird und keine besonderen Landschaftselemente umfasst. Südlich, zwischen der Umwidmungsfläche und der Abböschung zum Bauplatz an der Straße, besteht ein Obstbaumbestand, der jedoch innerhalb des Baulandes liegt und nicht Teil der vorgesehenen Umwidmung ist.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist festzustellen, dass die betreffende Fläche aufgrund der Abgrenzung durch den Wald im Norden und Westen und der Nutzung bzw. nicht-Nutzung (keine Landwirtschaft, nur Mahd) eindeutig dem angrenzenden Siedlungsgebiet und nicht der freien Landschaft zuzuordnen ist. Dementsprechend stellt die Umwidmung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Eine mögliche Beeinträchtigung des Ortsbildes wird im beiliegenden Umweltbericht eingehend behandelt.

Verkehrsaspekte

Direkte Verkehrsauswirkungen sind durch die angestrebte Umwidmung nicht zu erwarten, da diese keinen Verkehr induziert. Dementsprechend ändern sich die Verkehrsverhältnisse im Bereich der umliegenden Straßen nicht.

Im Bezug auf PV-Anlagen ist jedoch zu prüfen, ob indirekte Verkehrsauswirkungen in Form von Blendwirkungen, verursacht durch Reflexionen, auftreten können, da solche eine potenzielle Gefährdung darstellen.

Im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung wurde zur Untersuchung möglicher Auswirkungen auf das Ortsbild geprüft, von welchen Punkten im Umgebungsbereich die Umwidmungsfläche einsehbar ist (siehe Kapitel 4.2.1 Umweltbericht). Diese Sichtbarkeitsanalyse kann auch als Basis herangezogen werden, zur Beurteilung, in welchen Bereichen Blendungen erfolgen können. In einem Radius von 500 m um die Umwidmungsfläche

trifft dies auf einen etwa 250 m langen Abschnitt der Fabrikstraße, südlich der Tannengasse, die Ochsenburger Straße sowie Abschnitte der Tannengasse (in der nachfolgenden Abbildung gelb gekennzeichnet) zu.

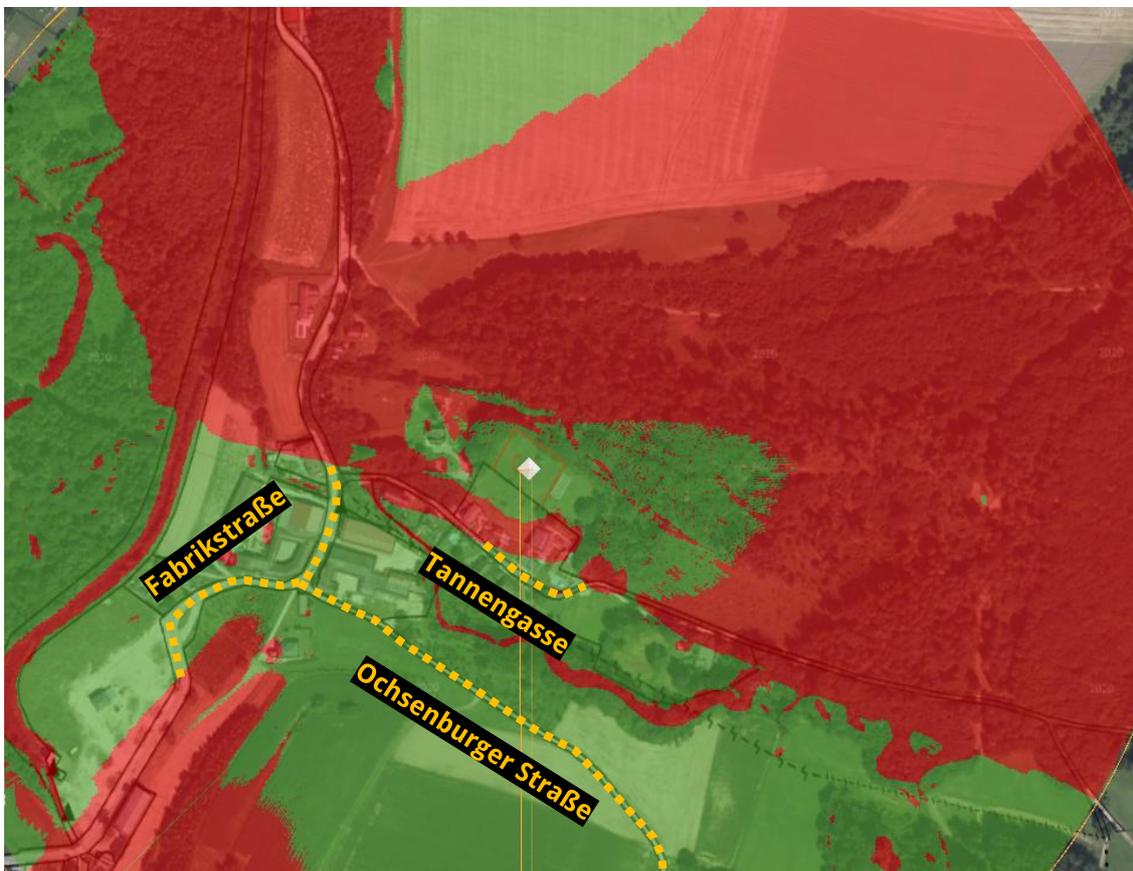


Abbildung 5: Sichtbarkeitsanalyse m. potenziell betroffenen Straßenzügen, Quelle: ArcGIS Pro – eigene Darstellung

In weiterer Folge der Untersuchung hat sich, mittels Betrachtung von Höhenprofilen, die neben der Topographie auch Bebauung und Bewuchs berücksichtigten, herausgestellt, dass zwischen dem betroffenen Abschnitt der Fabrikstraße und der Ochsenburger Straße keine direkte Sichtverbindung auf die Umwidmungsfläche gegeben ist.

Im Bereich der Tannengasse ist zwar eine Sichtverbindung gegeben, hier ist jedoch aufgrund der Höhenlage einer künftigen Anlage nicht davon auszugehen, dass Blendungen im Straßenraum auftreten. Gemäß Projektunterlagen ist für die Module eine Aufständigung mit 25° Richtung Süden geplant. In Österreich steht die Sonne im Süden auf einer Höhe zwischen 20° (Winter) und 65° (Sommer). Eine Reflexion der auftreffenden Sonnenstrahlen erfolgt dementsprechend im Winter in einem Winkel von 110° (siehe nachfolgende Skizze). Im Sommer treffen die Sonnenstrahlen senkrecht auf das Modul und werden daher auch senkrecht zum Modul reflektiert. Da keine Reflexionen nach unten erfolgen, ist im Bereich der niedriger gelegenen Tannengasse nicht mit Blendwirkungen zu rechnen.

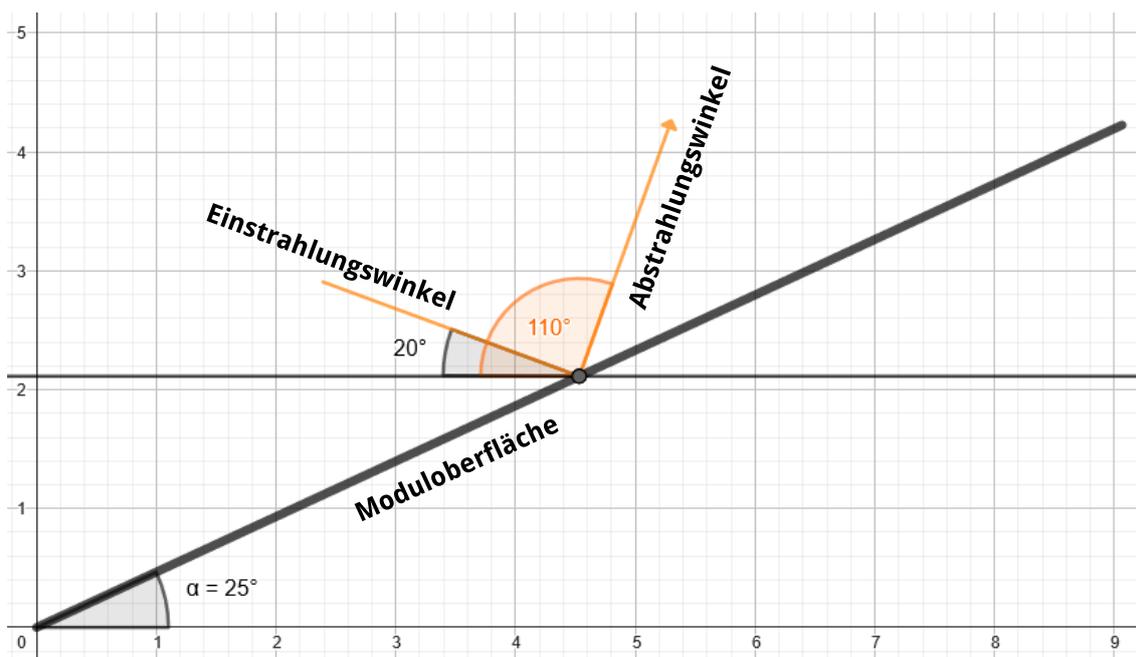


Abbildung 6: Reflexionswinkel der auftreffenden Sonnenstrahlen im Winter

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass nicht mit negativen Auswirkungen auf den Verkehr durch die geplante Umwidmung zu rechnen ist.

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 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. Nachfolgend sind die Kriterien beschrieben, anhand derer mittels des Entscheidungsbaumes die Zuordnung zu den genannten Kategorien erfolgt:

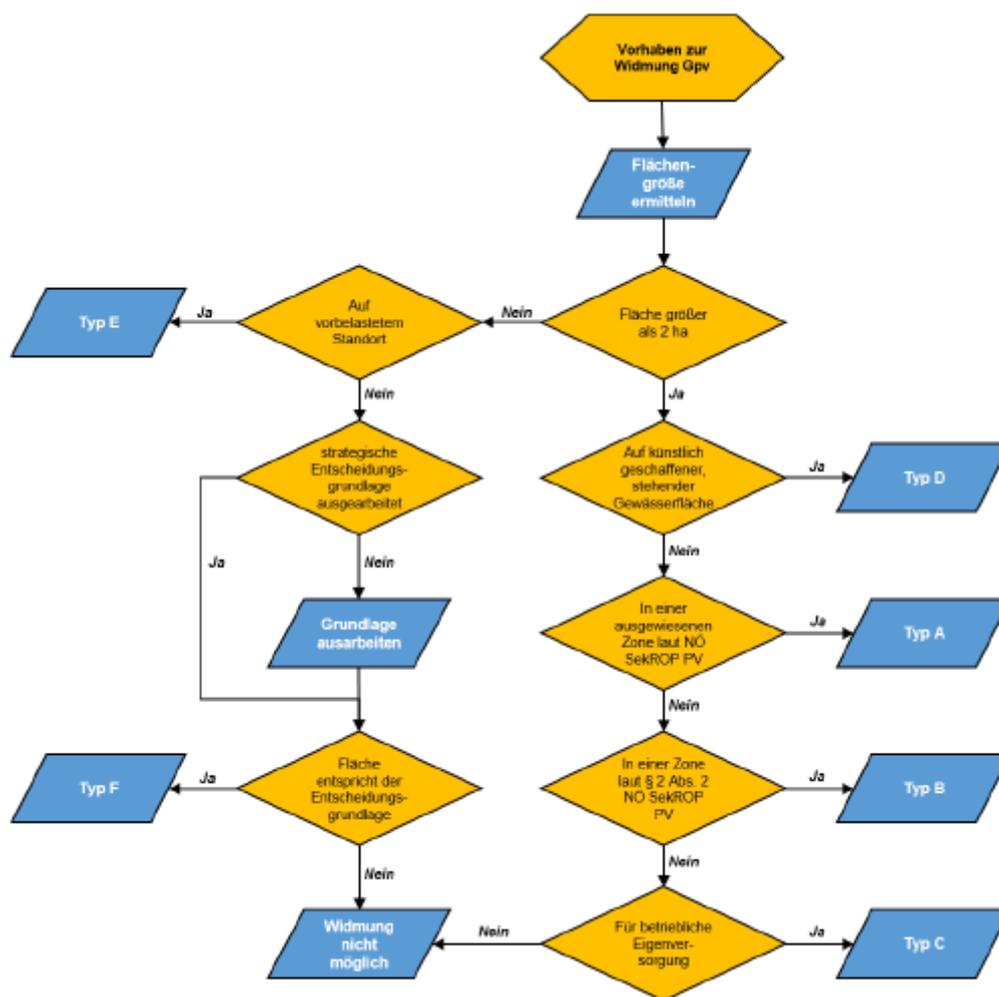


Abbildung 7: Entscheidungsbaum zur Feststellung des Widmungstyps; Quelle: Leitfaden Widmung für Photovoltaikanlagen im Freiland – Überarbeitung 2023, Amt d. NÖ Landesregierung, S. 7

- Die Umwidmungsfläche des Vorhabens umfasst ca. 1.700 m² und liegt demnach deutlich unter dem Grenzwert von 2 ha.
- Der Standort ist nicht vorbelastet.
- Für die Gemeinde liegt eine strategische Entscheidungsgrundlage vor. Die konkrete Fläche wurde zwar im Rahmen der Erstellung der Entscheidungsgrundlage ausgeschlossen, entspricht, unter Einbeziehung der geänderten Grundlagen, jedoch den festgelegten Kriterien (siehe Umweltbericht).

Demnach 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 wiederholt (siehe Umweltbericht). Die Themen 5.2, 5.3 (Landschaftsbild) und 5.6 wurden bereits in diesem Bericht behandelt. Das Thema 5.3 (Ortsbild) wird im Umweltbericht erläutert.

Abschnitt 6 des Leitfadens umfasst das Thema Netzzugang. Im vorliegenden Fall ist gemäß des vorliegenden Umwidmungsantrages von einer Engpassleistung der geplanten Anlage von rund 238 kWp auszugehen. Die Einspeisung ist über die rund 200 m südwestlich gelegene Trafostation vorgesehen. Ein Netzzutrittsvertrag liegt bereits vor.

Loosdorf, am 26.08.2024

A handwritten signature in blue ink, reading "Herfrid Schedlmayer". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

DI Herfrid Schedlmayer