



LANDESHAUPTSTADT ST. PÖLTEN

ABÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES (FLÄCHENWIDMUNGSPLAN)

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG UMWELTBERICHT

Änderungspunkt 3
Ochsenburg Tannengasse GpV
Planblatt 7034-5303

713/2024
26.08.2024
umweltbericht_2769

1. EINLEITUNG

1.1. Stand der Örtlichen Raumordnung in der Stadtgemeinde St. Pölten

Ausführungen zum Stand der örtlichen Raumordnung werden im parallel aufliegenden Planungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes dargelegt.

1.2. Vorgangsweise

Die strategische Umweltprüfung (in weiterer Folge SUP genannt) erfolgt für den Änderungspunkt 3 des örtlichen Raumordnungsprogrammes, für den erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen des Screenings nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnten.

Die Vorgangsweise ergibt sich aus den Bestimmungen des § 4 Abs 6 NÖ ROG 2014:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Raumordnungsprogrammes sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen
- relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Raumordnungsprogrammes
- Kurzdarstellung der geprüften Varianten und eine Begründung der getroffenen Variantenwahl
- Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- sämtliche für das Raumordnungsprogramm relevante Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung sensibler Gebiete (wie z.B. Europaschutzgebiete)
- für das Raumordnungsprogramm relevante, rechtsverbindlich zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie die Ziele und alle Umwelterwägungen berücksichtigt wurden
- nähere Darstellung der voraussichtlichen erheblichen (einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer) Umweltauswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren
- Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen
- Kurzdarstellung der Untersuchungsmethoden und eventuell aufgetretener Schwierigkeiten bei den Erhebungen
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

2. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGSMASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

Die vorgesehene Änderung umfasst die Ausweisung der Widmungskategorie Grünland-Photovoltaikanlagen im Ausmaß von ca. 1.700 m² in der Katastralgemeinde Ochsenburg. Nachfolgende Abbildung stellt die vorgesehene Umwidnungsmaßnahme dar:



Abbildung 1: Umwidnungsfläche mit Orthofoto (2020)

3. UMWELTZUSTAND, MÖGLICHE ENTWICKLUNGSSZENARIEN UND UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1. Artenschutz und allgemeine Charakteristik der von der Umwidmung betroffenen Flächen

Eine ausführliche Beschreibung der von der Umwidmung betroffenen Flächen erfolgt im Planungsbericht zur Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes unter dem Punkt „Örtliche Situation“. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die als Gpv zu widmende Fläche einen Hang umfasst, der unmittelbar an gewidmetes Bauland (Wohngebiet) angrenzt und aufgrund der Nutzung als siedlungsnaher Grünfläche einzustufen ist. Die Fläche wird regelmäßig gemäht und weist keine schützenswerten natur- oder landschaftsräumlichen Objekte auf. Am angrenzenden Grundstück, unmittelbar an der Grundgrenze, besteht bereits eine Freiflächen-PV-Anlage, die eine Fläche von rund 160 m² umfasst.

Nachfolgende Fotos bilden die Situation im Bereich der umzuwidmenden Flächen ab:

In Blickrichtung Südwesten liegt im Vordergrund ein Teil der Umwidmungsfläche. Im Hintergrund ist die Bebauung entlang der Tannengasse sowie der Ortschaft Leithen zu erkennen.



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

Östlich der Umwidmungsfläche besteht am Nachbargrundstück bereits eine Freiflächen-PV-Anlage.



Abbildung 3: Umwidmungsfläche – Foto m. Blickrichtung Südosten, Quelle: eigene Aufnahme



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

Südwestlich an die Umwidmungsfläche grenzt Bauland-Wohngebiet an, wobei die Bebauung der beiden gegenständlichen Grundstücke sich auf die Flächen unmittelbar an der Tannengasse beschränkt und die Flächen oberhalb der Böschung unbebaut sind.



Abbildung 5: Umwidmungsfläche – Foto von Südwesten (Standort angrenzendes Bauland), Quelle: eigene Aufnahme

3.2. Begründung der Variantenwahl und Beschreibung der Varianten

Folgend werden die zu vergleichenden Varianten angeführt und begründet:

Variante	Beschreibung	Begründung der Variantenwahl
Nullvariante	Keine Ausweisung und Errichtung von zusätzlichen Photovoltaikanlagen.	Der Vergleich mit der Nullvariante ist obligatorisch.
Planungs- variante	Umsetzung der vorgesehenen Umwidmung.	Diese Variante ist Gegenstand der aktuellen Flächenwidmungsplanänderung und somit obligatorisch.
Alternativ- varianten	Alternativstandorte wurden im Rahmen der 2021 beauftragten PV-Studie untersucht.	Diese Untersuchungen stellen die strategische Grundlage für die Ausweisung von Gpv-Flächen in der Gemeinde dar.

3.2.1. Nullvariante

Die Betrachtung einer Nullvariante, die die Beibehaltung des Status Quo der Flächenwidmungsplan unterstellt, ist gemäß NÖ ROG 2014 obligatorisch durchzuführen. Gemäß Nullvariante kommt es zu keiner Veränderung des Ist-Zustandes und demnach nicht zur Umwidmung der gegenständlichen Fläche auf Gpv.

3.2.2. Alternativvariante (alternative Standorte)

Um geeignete Standorte zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zu finden und ungesteuertem Wildwuchs, der energietechnisch und landschaftsbildlich unvorteilhaft ist, vorzubeugen, hat die Stadtgemeinde im Jahr 2021 beim Verfasser dieses Umweltberichtes eine Potenzialabschätzung für Grünland-Photovoltaikanlagen für das gesamte Gemeindegebiet beauftragt (PV-Studie), die sich am Leitfaden der NÖ Landesregierung zur Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen (Gpv) orientiert. Im Zuge der PV-Studie wurden Eignungsflächen im Gemeindegebiet ermittelt, welche vorrangig zur Umwidmung auf Gpv herangezogen werden sollen. Die ermittelten Flächen mit einer sehr guten Eignung stellen die Alternativen zum geplanten Standort dar. Im Rahmen dieses Umweltberichts wird jedoch keine Einzelfallbetrachtung dieser alternativen Standorte durchgeführt, da ohne konkrete Projekte, nicht mit einer zeitnahen Umsetzung dieser Standorte zu rechnen wäre.

3.2.3. Planungsvariante

Die Planungsvariante umfasst die Umsetzung der angestrebten Umwidmung. Die avisierte Fläche liegt zwar außerhalb der zuvor erwähnten Eignungsflächen der PV-Studie, entspricht jedoch den festgelegten strategischen Zielsetzungen (siehe dazu die Ausführungen in den nachfolgenden Kapiteln). Zudem ist die Verfügbarkeit der Fläche sichergestellt und es liegt ein konkretes Projekt zur Errichtung einer entsprechenden Anlage vor.

3.2.4. Fazit

Gemäß der Niederösterreichischen Energieagentur (eNu) liegt der Leistungsbedarf für Photovoltaikanlagen, um den Zielen des NÖ Klima- und Energiefahrplanes bis 2030 gerecht zu werden, bei 2.000 Gigawattstunden. Im Jahr 2020 betrug die Anschlussleistung bestehender PV-Anlagen in NÖ 480 GWh. Der Ertrag einer Anlage mit einer Leistung von 1 kWp beträgt im Jahr etwa 1000 kWh. Soll nun im Jahr 2030 die Produktion 2.000 GWh (=2.000.000.000 kWh) betragen, bedarf es zusätzlicher Anlagenleistung von ca. 2.000.000 kWp.

Die Stadtgemeinde St. Pölten weist einen Anteil von 0,56 %¹ der Fläche des Landes NÖ auf. Rechnerisch beträgt der Anteil der Gemeinde an der prognostizierten zusätzlich nötigen Anlagenleistung dementsprechend rund 11.000 kWp. Nimmt man pro kWp einen Flächenbedarf von 2-3 m² an (reine Kollektorfläche), entspricht dies einem Gesamtbedarf von 22,5 bis 33,5 ha.

Aufgrund des großen Bedarfs, ist nicht davon auszugehen, dass dieser rein über die Errichtung kleinerer Anlagen auf Dachflächen gedeckt werden kann, weshalb in geeigneten Bereich die

¹ Fläche NÖ: 19.186 km², Fläche Stadtgemeinde St. Pölten: 108 km²

Ausweisung der Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlage in Betracht gezogen wird, um die Errichtung von PV-Anlagen auf Freiflächen zu ermöglichen.

3.3. Umweltmerkmale der Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

3.3.1. Erste Phase der Untersuchungen – Ergebnisse PV-Studie (Strategische Ebene)

Die PV-Studie bildet laut Scopingrahmen die **erste Phase der Untersuchungen** und stellt die strategische Grundlage zur Ausweisung neuer Gpv-Flächen in der Gemeinde dar. Im Zuge dessen wurden bereits folgende Themen des Untersuchungsrahmens abgehandelt:

werden vermutet hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	was wird untersucht?	Methode	
Kapazitäten und Zugänge im Energienetz	Erreichbarkeit potenzieller Einspeisepunkte	Nähe zu Umspannwerk/ Trafos	Puffer um potenzielle Einspeisepunkte	Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens richtet sich in der ersten Phase (Strategische Ebene) nach dem Leitfaden. Dabei wurde das gesamte Gemeindegebiet auf mögliche Eignungszonen untersucht (PV-Studie 2021) ¹
Schonung guter Bodenbonität	Landwirtschaftliche Vorrangflächen (NÖ ROG), hochwertige Böden lt. eBod	Wertigkeit des Ackerlandes	Grundlage EMZ gem. Grundbuch, Umformung in Ackerzahl/ Bodenwertigkeit gem. eBod	
Landschaftsbild	Positionierung von PV-Anlagen in bereits optisch vorbelasteten Bereichen	Lage größerer technogener Landschaftselemente	Ortskenntnis und Puffer um derartige Objekte	

Tabelle 1: Untersuchungsrahmen der ersten Phase

In Rahmen der Untersuchungen wurden unterschiedliche Kriterien für die Ausweisung definiert und in Grundlagenplänen dargestellt:

- Technisches Anschlusspotenzial (Plannr. 2416/PV.1.)
- Bodenbonität (Plannr. 2416/PV.2.)
- Ausschluss- und Vorbehaltsflächen (Plannr. 2416/PV.3.)
- Vorzugsflächen (Plannr. 2416/PV.4.)
- Eignungsflächen (Plannr. 2416/PV.5.)
- Strategieplan Photovoltaik (Plannr. 2416/PV.6.)

3.3.2. Zweite Phase der Untersuchungen – SUP/Umweltbericht (Projektbezogene Ebene)

Mögliche Umweltmerkmale, die voraussichtlich beeinflusst werden, wurden für die erste Phase bereits im vorangegangenen Kapitel tabellarisch angeführt. Für die zweite (projektbezogene) Phase der Umweltprüfung werden folgende Kriterien untersucht:

werden vermutet hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	was wird untersucht?	Methode	
Kulturelles Erbe	Ortsbild in historisch o. kulturell bedeutenden Bereichen	Mögl. Beeinträchtigung d. Ortsbildes	Untersuchung d. Wahrnehmbarkeit der Fläche im Zusammenhang mit den übrigen Ortsstrukturen anhand von Höhenprofilen u. Fotos	In der zweiten Phase sind jene Sachen Untersuchungsgegenstand, die lt. Änderungsentwurf des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 relevant sind. Die Untersuchung dieser Flächen ist standortbezogen, fokussiert somit ausschließlich die gegenständlichen Flächen.

Tabelle 2: Untersuchungsrahmen der zweiten Phase

3.4. Für die Änderung des Raumordnungsprogrammes relevante Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung sensibler Gebiete

Umweltprobleme, die die Änderung des Raumordnungsprogrammes mit sich bringen kann, wurden im Untersuchungsrahmen (Scoping) und unter Kapitel 3.3. bereits erörtert.

3.5. Rechtsverbindliche Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung – Darstellung der Umweltauswirkungen

Die folgende Übersicht zeigt die rechtsverbindlich zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes und ob diese für das vorliegende Vorhaben relevant sind.

In der Spalte „Berücksichtigung der Ziele, Relevanz der Ziele“ erfolgt eine Darstellung von voraussichtlichen (einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer) Umweltauswirkungen auf die Aspekte biologische Vielfalt, Bevölkerung, Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, kulturelles Erbe einschließlich architektonisch wertvolle Bauten und archäologische Schätze, Landschaft sowie deren Wechselbeziehung. Konkrete Auswirkungen auf die betreffenden Schutzgüter, die sich durch Umsetzung der angestrebten Maßnahmen ergeben, werden in der folgenden Aufstellung durch **gelbe Hervorhebung** gekennzeichnet. Diese Markierung zeigt, welche Schutzgüter und -interessen nachfolgend näher zu untersuchen sind und stellt die Überprüfung der Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping) dar:

Grün markiert sind jene Themen, die bereits in Phase 1 (PV-Studie – Strategische Ebene) untersucht wurden.

Schutzgüter und Schutzinteressen	Schutzzielvorgaben, Schutzzielefestlegungen	Berücksichtigung der Ziele Relevanz der Ziele
Boden/Untergrund		
Geringer Bodenverbrauch (NÖ ROG, ELSA– European Land and Soil Alliance)	Siedlungsgrenzen (Reg. ROP)	Siedlungsgrenzen nicht relevant f. geplante Widmung.
Schonung guter Bodenbonität (NÖ ROG, NÖ KulturländerschutzG, NÖ BodenschutzG)	Landwirtschaftliche Vorrangflächen (NÖ ROG), hochwertige Böden laut Finanzbodenschätzung	Fläche d. Bodenaushubdeponie weist geringe Bodenbonität auf. Bodenbonität in PV-Studie berücksichtigt.
Sicherung von Rohstoffvorkommen (NÖ ROG, MinRoG)	Eignungszonen, erweiterungsfähige Standorte (Reg ROP) Bekannte Rohstofflagerstätten (sektorales ROP)	z.T. Überlagerung mit ehemaligem Abbaugelände, Nachnutzung als Bodenaushubdeponie – kein Konflikt mit geplanter Nutzung. Im ISEK als Abbaugelände gekennzeichnete Bereiche in PV-Studie berücksichtigt.
Geringe Bodenversiegelung (ELSA)		Keine Bodenversiegelung durch geplante Nutzung.
Minderung der Massenbewegung (Steinschlag, Erdbeben etc.) und konfliktfreier Rückhalt	Gefahrenhinweiskarte Rutsch- und Sturzprozesse	Keine geogenen Gefahrenhinweise.
Wasser		
Erhaltung von Wasserqualität und –menge (WRG, WRRL) des Grundwassers	Schutz- und Schongelände (GebietsVO), relevante Grundwasser-Vorkommen (Wasserdatenverbund)	Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongelände im Umgebungsbereich.
Erhaltung/Verbesserung der Qualität d. Oberflächengew. (WRRL – WRG)	Regionale Grünzone (Reg. ROP), bestehendes Gewässernetz	Keine regionale Grünzone gem. Reg. ROP. Keine Gewässer betroffen. Regionale Grünzonen und bestehendes Gewässernetz in PV-Studie berücksichtigt.
Konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung	tw. Wildbachgelände Oberflächenwässer Gefahrenkarte (NÖ Atlas)	Einzelne kleine Fließwege + 1 Fließweg 1-10 ha im Bereich der Gpv-Widmung – unproblematisch, da die Widmung Gpv nicht mit Versiegelung einhergeht
schadloser Abfluss bzw. Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche	Gefahrenzonenpläne (WRG und ForstG), Reg. ROP (reg. Grünzone), Schutzwasserwirtschaft. Grundsatzkonzepte, Retentionsbecken, Lawinen-, HW-Schutzeinrichtungen	Keine Gefährdung durch Hochwasser/Wildbäche. Keine regionale Grünzone gem. Reg. ROP. Gefahrenzonen und regionale Grünzone in PV-Studie berücksichtigt.

² Gegenständl. Fläche in der PV-Studie ausgeschieden aufgrund veralteter Grundlage (Fläche noch als Abbaugelände geführt)

Ausweisung von Gebieten mit Luft, Klima		
Reinhaltung (NÖ Luftreinhaltegesetz, Klimabündnis, Klimaprogramm, EU-RL) – emissionsseitige Betrachtung	Richtlinie 2001/81/EG über nationale Emissionshöchstmenge für best. Luftschadstoffe (NEC- Richtlinie)	Keine BB/BI-Ausweisungen. Geplante Nutzung emittiert keine Luftschadstoffe.
Regeneration (ImmissionsschutzG) – immissionsseitige Betrachtung	Gebiete besonders hoher Luftverschmutzung, WEP (Wohlfahrtsfunktion)	Keine Waldflächen betroffen – WEP nicht relevant. Waldflächen und Waldrandflächen in PV-Studie berücksichtigt
Durchlüftung	Kaltluftentstehungsgebiete und –abfluss, WEP (Wohlfahrtsfunktion)	Keine Überschneidung mit Kaltluftentstehungsgebieten. Keine Waldflächen betroffen – WEP nicht relevant. Schutzgebiete in PV-Studie berücksichtigt
Tiere, Pflanzen, Lebensräume		
Artenschutz (Rote Liste, NÖ NSG, EU-RL)	Europa-, Naturschutzgebiet (EU-RL, NÖ NSG, Rote Liste), sonstige Lebensräume	Lage außerhalb von Schutzgebieten. Für Gpv-Widmung vorgesehene Fläche intensivagrarisch genutzt und z.T. Bodenaushubdeponie. Sicherung des bestehenden Grüngürtels im Westen.
Erhaltung der Biotopausstattung und -vernetzung	Europa-, Naturschutzgebiet (EU-RL, NÖ NSG, reg. ROP Grünzonen)	Kein Schutzgebiet im Nahbereich. Schutzgebiete in PV-Studie berücksichtigt
Habitatfunktion	Europa-, Naturschutzgebiet, sonstige Lebensräume (EU-RL, NÖ NSG)	s.o. unter „Artenschutz“ Schutzgebiete in PV-Studie berücksichtigt
Wald		
Erhaltung seiner Funktionen (ForstG)	Waldflächen; WEP (Schutz, Wohlfahrts-, Erholungsfunktion) Schutz-, Bannwald	Keine Waldflächen betroffen, WEP nicht relevant. Waldflächen und Waldrandflächen in PV-Studie berücksichtigt

Landschaft als menschlicher Aktionsraum		
Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft (KulturflächenschutzG, Flurverfassungsg, NÖ ROG)	Hochwertige Böden laut Finanz- bodenschätzung, kommassierte Gebiete, zusammenhängende Weinriede u. ä.	Hochwertige Böden in PV-Studie berücksichtigt.
Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Forstwirtschaft (ForstG, NÖ ROG)	Waldflächen; WEP (Nutzfunktion)	Keine Waldflächen betroffen. WEP nicht relevant. Waldflächen und Waldrandflächen in PV-Studie berücksichtigt.
Berücksichtigung der Interessen von Jagd und Fischerei (NÖ Jagdgesetz)	internationale Wildwechselkorridore, Reviergrößen	Kein Wildwechselkorridor bekannt.
Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung (NÖ NSG, NÖ ROG)	LSG (VO), erhaltenswerte Landschaftsteile (Reg. ROP), Erholungsräume (Freizeit- ErholungsROP), Naherholungsgebiete, Landschaftskonzept	Kein erhaltenswerter Landschaftsteil gem. Reg. ROP. Keine besondere Erholungseignung, intensivagrarisch genutzt. Erhaltenswerte Landschaftsteile in PV- Studie berücksichtigt.
Erhaltung von Heilvorkommen (Quellen, Moore, Klima o.ä.) NÖ Heilvorkommen- und Kurortegesetz	Heilvorkommen und Kurorte (VO)	Keine Vorkommen.
Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit prägenden Strukturen u. Sichtbeziehungen (NÖ ROG, NÖ NSG)	Landschaftsschutzgebiete (VO), erhaltenswerte Landschaftsteile, Siedlungsgrenzen (Reg ROP) Charakteristische und historisch wertvolle Bereiche	Fläche aufgrund der räumlichen Nähe, Nutzung und natürlichen Abgrenzung durch den Wald dem Siedlungsgebiet zuzuordnen.
Kulturelles Erbe		
Einzelobjekt- und Ensembleschutz, Gebietsschutz (NÖ ROG, DschG)	Denkmalschutzbescheide, Europa- Schutzdiplom, UNESCO-Weltkulturerbe	Keine denkmalgeschützten Objekte im Nahbereich. Abstand zu denkmalgeschützten Objekten/Bereichen in PV-Studie berücksichtigt.
Archäologische Fundgebiete	Auskünfte BDA	Keine Überlagerung mit archäologischem Fundgebiet/Fundhoffnungsgebiet. Bodendenkmale in PV-Studie berücksichtigt.
Ortsbild in historisch o. kulturell bedeutenden Bereichen (NÖROG, NÖBO)	Schutzzonen, Altortgebiete (Verordnung zum Bebauungsplan)	Am Siedlungsrand gelegen, mögliche Beeinträchtigung zu prüfen.

Energie; Energietransport		
Sicherung der Energieerzeugung für thermische KW, Wasserkraft, Sonne, Wind (Klimabündnis)	Eignungsbereiche, bestehende Anlagen	Keine Wind- oder PV-Standortzonen. Einspeisung der geplanten Anlage über das Umspannwerk Pottenbrunn, Kapazitäten sichergestellt. Mögliche Einspeispunkte in PV-Studie berücksichtigt.
Energieverteilung (Leitungstrassen, Transportleitungen Öl, Gas, Strom)	Bestehende Trassen	Keine Konflikte mit bestehenden Leitungstrassen. Lage bestehender Leitungstrassen in PV-Studie berücksichtigt.
Siedlungswesen allgemein ROG (§§ 14, 15)		
Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch (NÖ ROG)	BW, BA, BK, BS-Krankenhaus, -Schulen (ÖROP), Dauerschallpegel-VO (NRW-Abstands Richtlinie), ÖAL-Richtlinien	Keine relevanten Emissionen, Nähe zu Wohngebiet unproblematisch, da Umwidmungsantrag der anliegenden Eigentümer vorliegt. Abstand zu Wohnbauland in PV-Studie berücksichtigt.
Sicherung gut geeigneter Betriebs- und Industriegebiete (NÖ ROG, GewO)	Betriebsgebiete, wie BI, BB, BS-Asphalt (ÖROP) NRW-Abstands Richtlinie, ÖAL-Richtlinien	Keine Betriebs- oder Industriegebiete im Nahbereich und keine entsprechenden Planungen vorhanden.
Vermeidung von Störungen für Erholungseinrichtungen (NÖ ROG)	Gp, Gkg, Gspi etc. (ÖROP)	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich. Erholungsflächen in PV-Studie berücksichtigt.
Schutz vor Naturgewalten (Hochwasser, Lawinen, Muren, Hangrutschungen, Steinschlag, etc.) (NÖ ROG)	HW Abflussgebiete, Gefahrenzonen	Keine Gefährdung. HW-Abflussgebiete und Gefahrenzonen in PV-Studie berücksichtigt.
Technische Infrastruktur		
Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen	Klassifizierung der Straßen	Blendwirkung aufgrund der Lage ausgeschlossen.
Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung (NÖ ROG)	Quellschutzgebiete, Versorgungsnetz, (WRG, EU RL)	Geplante Nutzung erfordert keinen Anschluss.
Sicherung und Ausbau der geordneten Abwasserentsorgung (NÖ ROG)	NÖ KanalG, gelbe Linie, bestehendes Entsorgungsnetz, KA-Standorte	Geplante Nutzung erfordert keinen Anschluss.
Sicherung und Ausbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Telekom, Kompost, Wertstoffe, Restmüll)	Bestehende Einrichtungen	Geplante Nutzung erfordert keinen Anschluss.
Anpassung der Siedlungsstruktur an den Klimawandel	NÖ Raumordnungsgesetz 2014 – Klimawandelanpassung Einbindung von Grünräumen und -Zügen in das Siedlungsgebiet	Nicht relevant, da kein Wohnbauland gewidmet wird.

Tabelle 3: Schutzgüter, Schutzvorgaben und Relevanzen im gegenständlichen Verfahren

4. BETRACHTUNG DER UNTERSUCHUNGSGEGENSTÄNDE

4.1. Untersuchungsgegenstände der Phase 1

Da die gegenständliche Fläche aufgrund generalisierter Annahmen³ in der PV-Studie nicht als Eignungsfläche geführt wird, wird im ersten Schritt die Fläche im Hinblick auf die Untersuchungsgegenstände der PV-Studie (Phase 1 der Untersuchungen im Rahmen des Umweltberichts) betrachtet. Die Untersuchungen werden analog zu dem Vorgehen in der PV-Studie durchgeführt, entsprechend der Gliederung der Kartendarstellungen.

4.1.1. Infrastruktur – Anschlusspotenzial

Die gegenständliche Fläche liegt gem. Studie im Einzugsbereich der südwestlich in der Ortschaft Leithen gelegenen Trafostation.

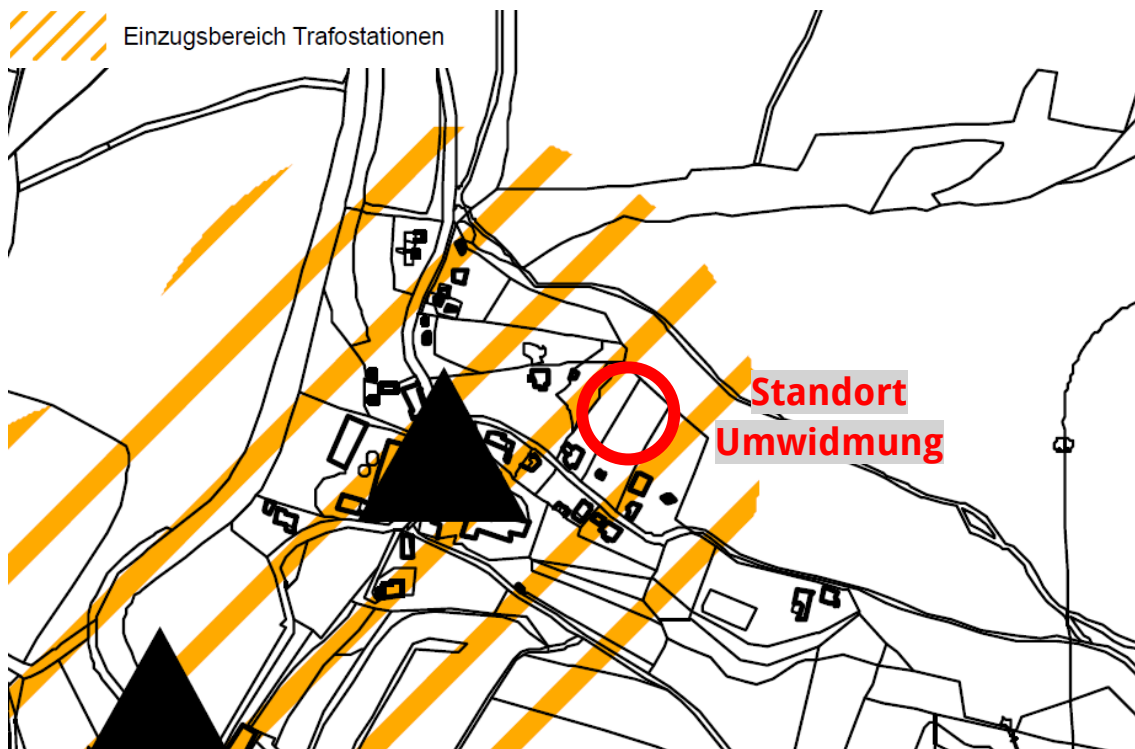


Abbildung 6: Ausschnitt aus der PV-Studie, Plan Nr. 2416/PV.1.

³ in der PV-Studie wurde die Annahme getroffen, dass um Wohnbauland generell ein Puffer einzuhalten ist, um etwaige Anpassungen der Widmungsgrenze zu ermöglichen. Im vorliegenden Fall liegen ein Umwidmungsansuchen der Grundeigentümer des anliegenden Wohnbaulandes sowie eine natürliche Siedlungsgrenze in Form des angrenzenden Waldes vor, sodass dieser Puffer entfallen kann, da an dieser Stelle keine Erweiterung des Wohnbaulandes möglich ist.

4.1.2. Bodenbonität

Die Umwidmungsfläche weist keine Ackerzahl auf, da die Fläche aufgrund fehlender Bewirtschaftung im Rahmen der Erhebung der Bodenschätzung nicht erfasst wurde. Böden im Umland sind überwiegend der zweitschlechtesten Quantile zuzuordnen. In der digitalen Bodenkarte (eBod) ist die Fläche als mittelwertig eingestuft.

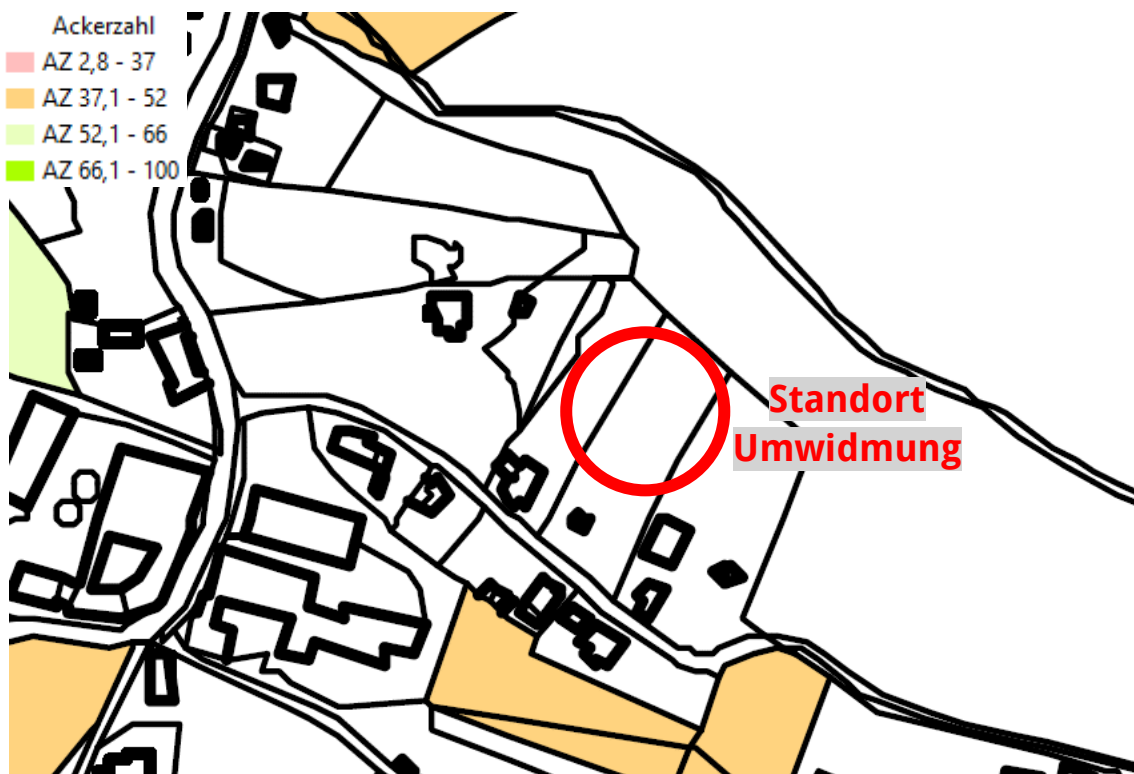


Abbildung 7: Ausschnitt aus der PV-Studie, Plan Nr. 2416/PV.2.

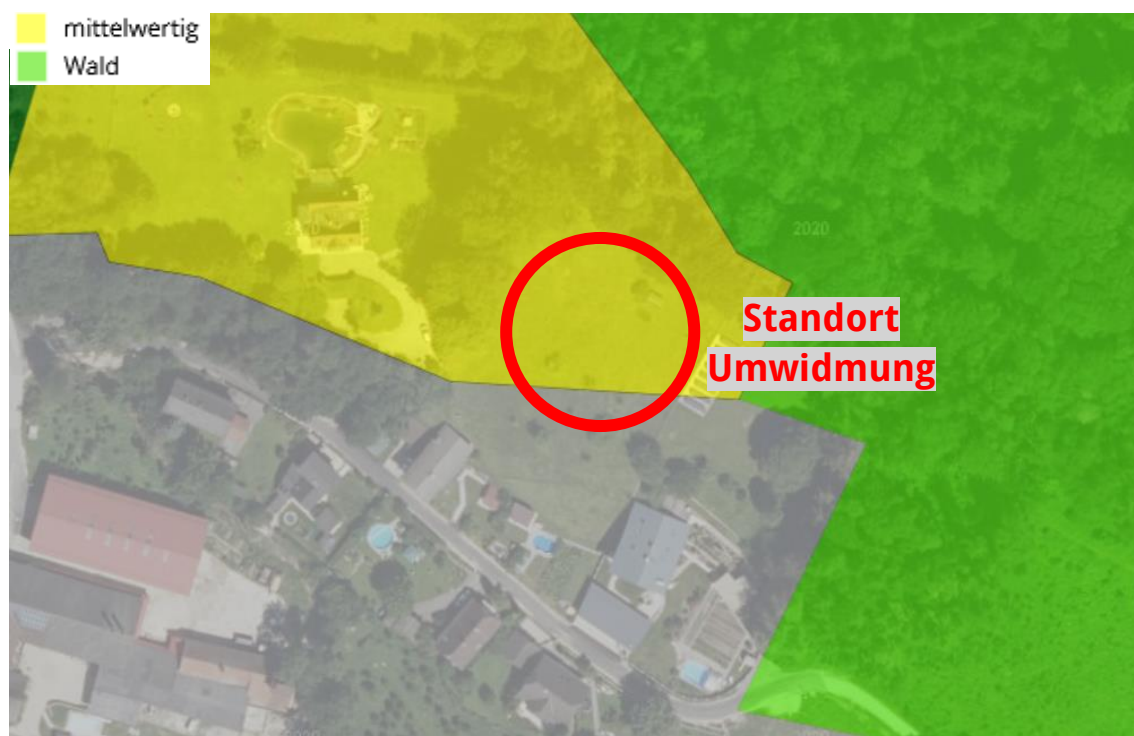


Abbildung 8: Ausschnitt aus der digitalen Bodenkarte (eBod) – Wertigkeit Ackerland

4.1.3. Ausschluss- und Vorbehaltsflächen

Im Umwidmungsbereich liegen zwei Signaturen vor:

Ausschlussfläche – Bauland:

Die grau hinterlegte Fläche umfasst Baulandwidmung zuzüglich eines 100 m umfassenden Puffers um Wohnbauland, um geringfügige Anpassungen zu ermöglichen. Im konkreten Fall liegt jedoch einerseits ein Umwidmungsantrag der Eigentümer der anliegenden Baulandgrundstücke vor und andererseits ist nicht mit einer Erweiterung des Baulandes in Richtung der Umwidmungsfläche zu rechnen, da dieser Bereich aufgrund der Topographie nicht sinnvoll zu erschließen ist und durch die angrenzende Waldfläche eine natürliche Siedlungsgrenze vorliegt, sodass dieser Ausschlussgrund im vorliegenden Fall nicht zum Tragen kommt.

Ausschlussfläche – Grünräume:

Die grün schraffierte Fläche umfasst Gewässer und Waldflächen zuzüglich eines 10 m Puffers und Regionale Grünzonen. Der Puffer um Wald- und Gewässerflächen wurde vorgesehen, um Abweichungen des Katasters vom Naturstand einzubeziehen. Im vorliegenden Fall entspricht die Abgrenzung der nördlich und westlich an die Umwidmungsfläche gelegenen Waldflächen dem Kataster, sodass kein zusätzlicher Puffer einzuhalten ist. Zu den Waldrändern wird ein Mindestabstand von 3 m eingehalten, der, in Anbetracht der nicht existenten Ausstrahlungswirkung der vorgesehenen Nutzung, als ausreichend zu erachten ist.

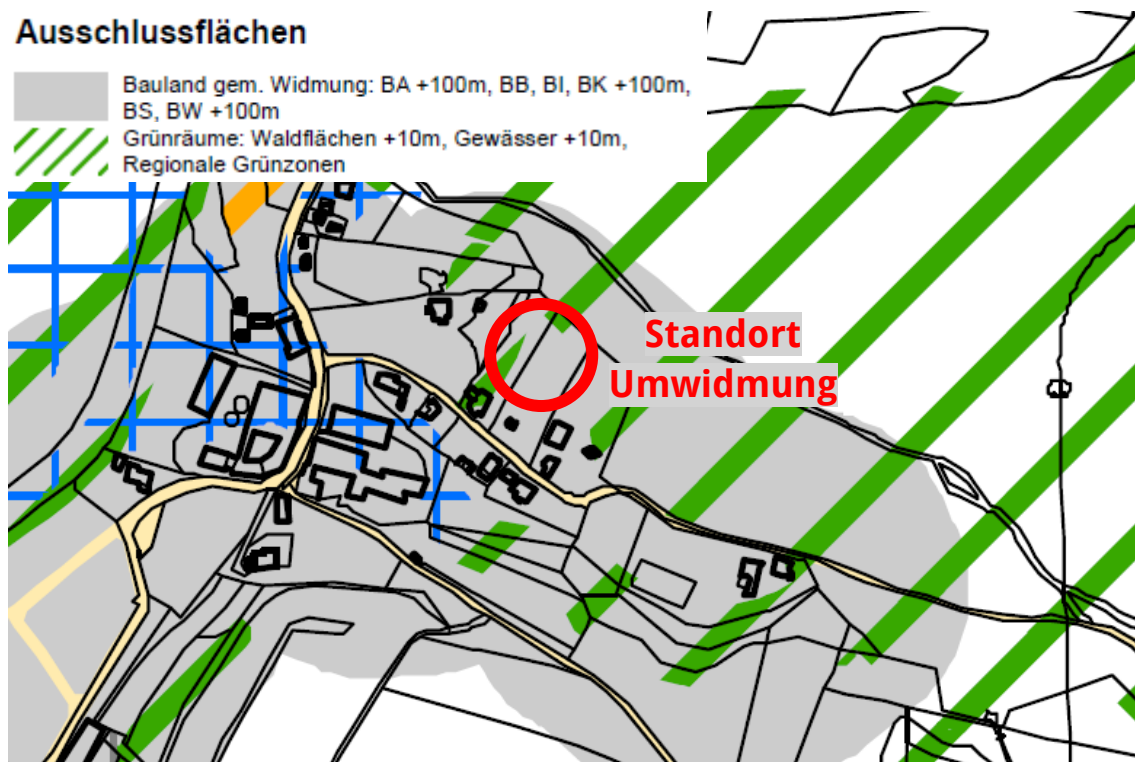


Abbildung 9: Ausschnitt aus der PV-Studie, Plan Nr. 2416/PV.3.

4.1.4. Vorzugsflächen

Südlich der Umwidmungsfläche, parallel zur Tannengasse, verläuft eine 20 kV-Freileitung, die jedoch wenig raumwirksam ist. Dementsprechend ist im Bereich der Umwidmungsfläche allenfalls von einer leichten technologischen Vorbelastung zu sprechen. Da die Fläche jedoch als Teil des Siedlungsgebietes angesehen werden kann, ist diese nicht als ursprünglich oder naturnah einzustufen, insofern ist die Fläche durchaus einer Fläche in der freien Landschaft vorzuziehen.

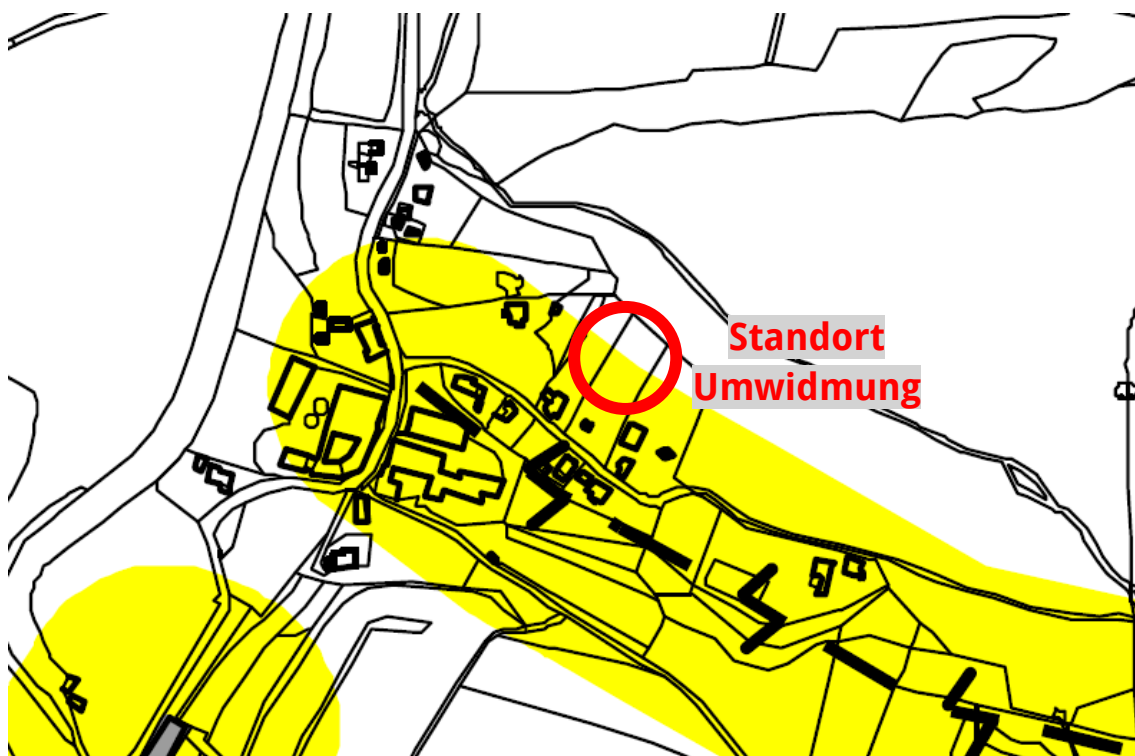


Abbildung 10: Ausschnitt aus der PV-Studie, Plan Nr. 2416/PV.4.



Abbildung 11: Blick auf die 20 kV-Freileitung, südlich der Tannengasse, Quelle: Google StreetView

4.1.5. Eignungsflächen und strategische Ausrichtung

Durch Abschichtung der zuvor dargestellten Untersuchungen wurden in der PV-Studie Eignungsflächen ermittelt. Ausgehend von den in der Plandarstellung 2416/PV.1. ermittelten Potenzialflächen wurden die Ausschlussflächen (Plan Nr. 2416/PV.3.) in Abzug gebracht und mit den Vorzugsflächen (Plan Nr. 2416/PV.4) überlagert. Als Ergebnis wurden Eignungsflächen mit Vorbehalten oder Vorzügen dargestellt.

Die gegenständlichen Umwidmungsfläche wurde aufgrund der zuvor erläuterten Ausschlussgründe (siehe Kapitel 4.1.3) in der PV-Strategie nicht als Eignungsfläche geführt. Betrachtet man die Flächen jedoch im Detail kann diese durchaus als Eignungsfläche angesehen werden.

Als Conclusio der durchgeführten Untersuchungen wurden in der PV-Strategie als Basis des strategischen Umgangs mit Gpv-Widmungen folgende Kriterien festgelegt:

Eignungs- flächen	Boden- güte	Vorzugs- flächen	Vorbehalts- flächen	Strategie
Sehr gut	Unter 52,1	Drinne	draußen	Größere Flächen bei Regionalplanung f. PV-Zonierungsplan NÖ melden. Künft. PV-Widmungen somit immer im Kontext der Gesamtsituation. Diese Flächen sind vorrangig zu entwickeln. Auch in Kombination mit angrenzenden, lt. Strategie „gut geeignet“ definierten.
Gut	Zwischen 52,1 und 66	Drinne	egal	Meldung f. PV-Zonierungsplan NÖ f. Großanlagen, andernfalls kleiner als 2ha Diese sind dann zu entwickeln, wenn Potenzial der sehr gut geeigneten größtenteils ausgeschöpft ist (od. gemeinsam mit sehr guten entwickelt werden kann) oder hybride Nutzung (z.B. Aufständigung)
Mäßig	Unter 52,1	Egal	egal	Ausschließlich Kleinanlagen, die unter technischen Aspekten an Trafos oder Hochspannung angeschlossen werden können und über keine erhöhte Güte verfügen. Diese Flächen sind nachrangig und kleinräumig zu entwickeln. Überdies weisen diese lediglich die technischen Voraussetzungen auf, mögliche Planungskonflikte sind im Widmungsverfahren zu untersuchen.
Nicht geeignet	Restliche Flächen - Keine Ausweisung			

Abbildung 12: Widmungskriterien gem. Strategieplan Photovoltaik, Plan Nr. 2416/PV.6.

Die gegenständliche Umwidmungsfläche ist aufgrund der Lage nicht sinnvoll landwirtschaftlich zu bewirtschaften und weist keine Ertragsmesszahl/Ackerzahl auf und kann dementsprechend der Kategorie Bodengüte unter 52,1 zugeordnet werden. Weiters ist die Fläche als Vorzugsfläche anzusehen, da sie bereits dem Siedlungsgebiet zuzuordnen ist.

Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass die Umwidmungsfläche gemäß der obigen Kategorisierung als „Sehr gut“ geeignet einzustufen und dementsprechend vorrangig zu entwickeln ist und somit der strategischen Ausrichtung entspricht.

4.2. Untersuchungsgegenstände der Phase 2

Nachfolgend werden jene Themen untersucht, die im Scoping unter Phase 2 zusammengefasst und durch die Betrachtung der rechtsverbindlichen Ziele des Umweltschutzes bestätigt wurden (siehe Kapitel 3.5).

4.2.1. Kulturelles Erbe

Das Schutzgut Kulturelles Erbe ist im Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung des Ortsbildes zu untersuchen. Für die Beurteilung einer Beeinträchtigung des Ortsbildes werden Sichtpunkte ermittelt, von denen aus die Umwidmungsfläche einsichtig ist, ermittelt.

Potenzielle Sichtpunkte

Im digitalen Geländemodell wurde mittig in der Umwidmungsfläche ein Punkt definiert, der 1 m über dem Gelände liegt (angenommene Installationshöhe der Module). Von diesem Punkt ausgehend wurde die Sichtbarkeit in einem Radius von 500 m bestimmt. In jenen Bereichen, die in der nachfolgenden Abbildung grün überlagert sind, ist potenziell eine Sichtverbindung zu diesem Punkt gegeben, wobei Bebauung und Bewuchs nicht berücksichtigt sind. In jenen Bereichen, die rot überlagert sind, ist aufgrund der Topographie keine Sichtverbindung möglich.

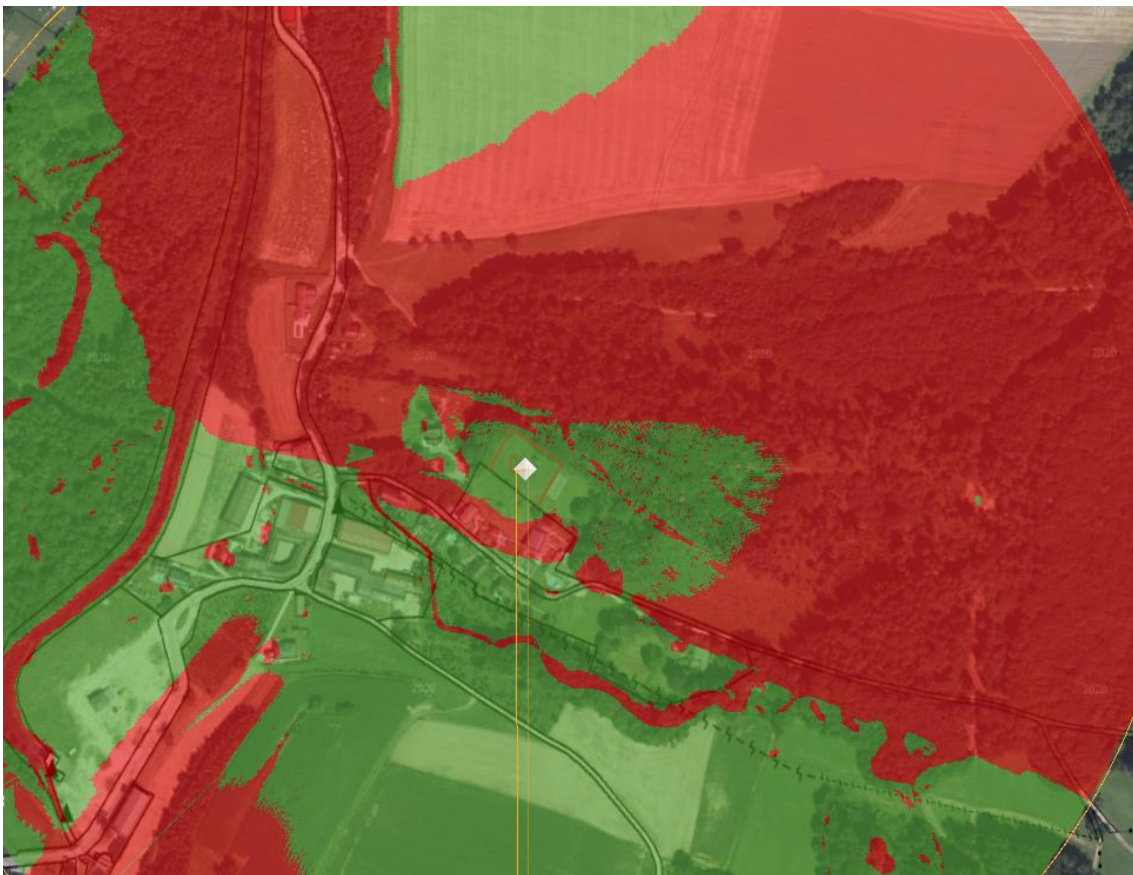


Abbildung 13: Sichtbarkeitsanalyse, Quelle: ArcGIS Pro – eigene Darstellung

Anhand der Darstellung wurden exemplarisch 5 Standorte ausgewählt, von denen aus die Anlage potenziell sichtbar wäre:

- Standort 1: Kreuzungsbereich Tannengasse, Fabrikstraße
- Standort 2: Kreuzungsbereich Fabrikstraße, Faschingstraße
- Standort 3: Ochsenburger Straße, Siedlungsrand
- Standort 4: Ochsenburger Straße Richtung Südosten
- Standort 5: Tannengasse
- Standort 6: Gegenhang, südlich der Ochsenburger Straße

Zur Prüfung, ob, unter Einbeziehung von Bewuchs und Bebauung, Sichtverbindungen zu den genannten Punkten bestehen, wurden Höhenprofile erstellt, die auch das digitale Oberflächenmodell und nicht nur das Geländemodell einbeziehen.

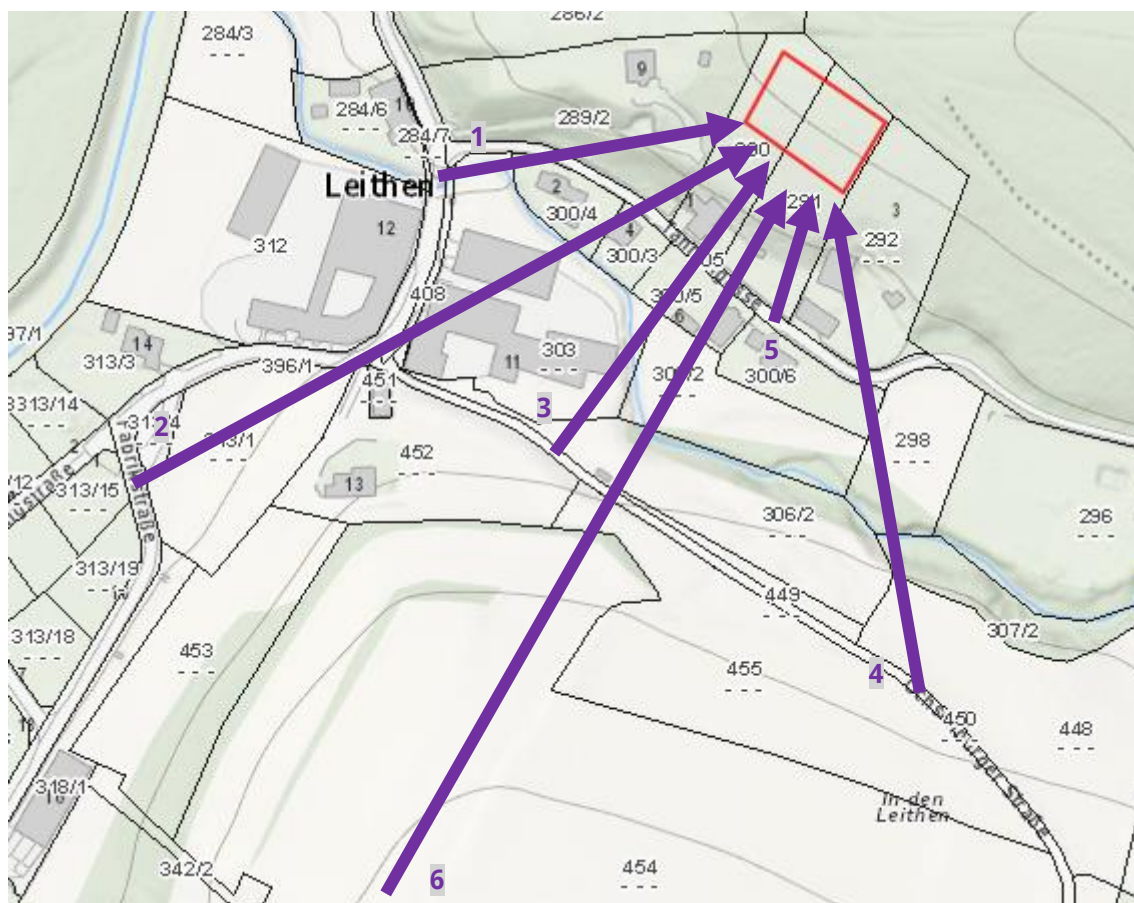


Abbildung 14: Darstellung der überprüften potenziellen Sichtachsen

Unter Einbeziehung des Oberflächenmodells wird ersichtlich, dass von den Standorten 1 bis 4 keine direkte Sicht auf die Umwidmungsfläche gegeben ist, da diese durch Gebäude oder Bewuchs (z.B. Begleitgrün des südlich der Tannengasse gelegenen Waldbaches) verschattet wird.

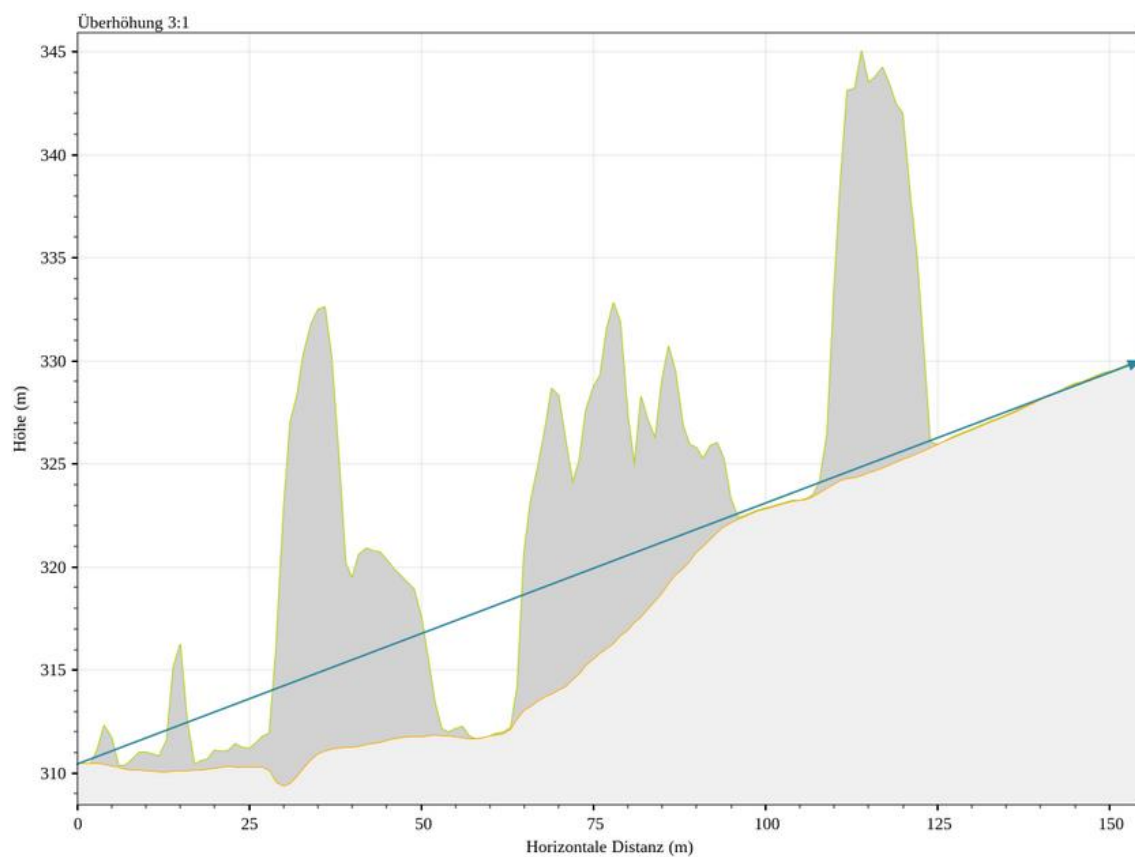


Abbildung 15: Höhenprofil 1, Quelle: NÖ Atlas

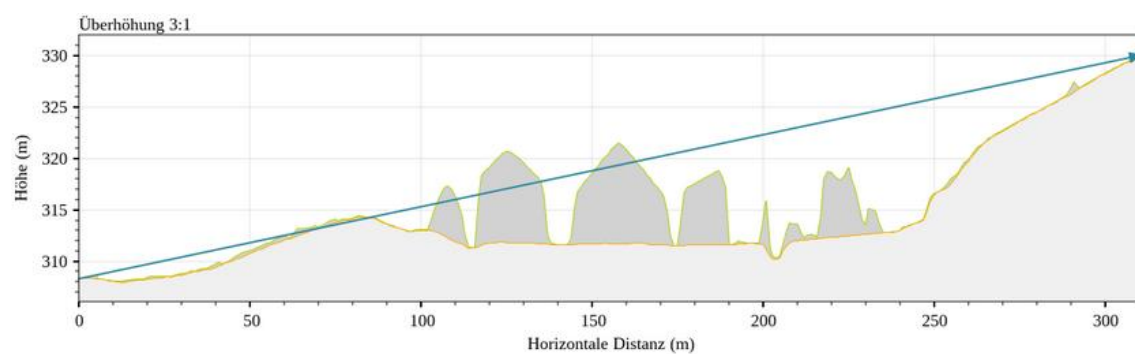


Abbildung 16: Höhenprofil 2, Quelle: NÖ Atlas

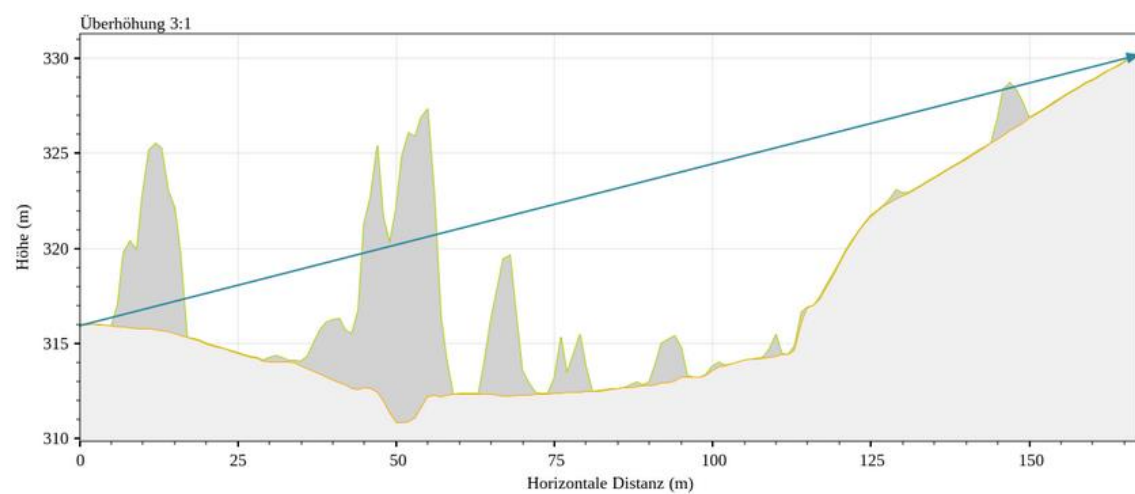


Abbildung 17: Höhenprofil 3, Quelle: NÖ Atlas

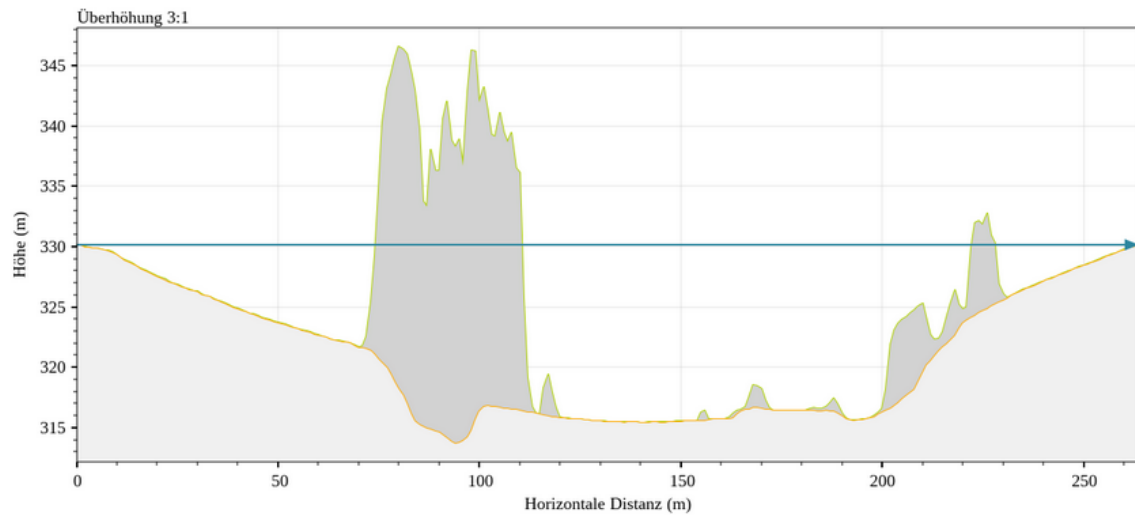


Abbildung 18: Höhenprofil 4, Quelle: NÖ Atlas



Abbildung 19: Blick Richtung Umwidmungsfläche, Standort entsprechend Höhenprofil 1, Quelle: Google StreetView



Abbildung 20: Blick Richtung Umwidmungsfläche, Standort entsprechend Höhenprofil 2, Quelle: Google StreetView

In der Tannengasse ist, in den Lücken der Bebauung nördlich der Straße, Sicht auf die Umwidmungsfläche knapp möglich.

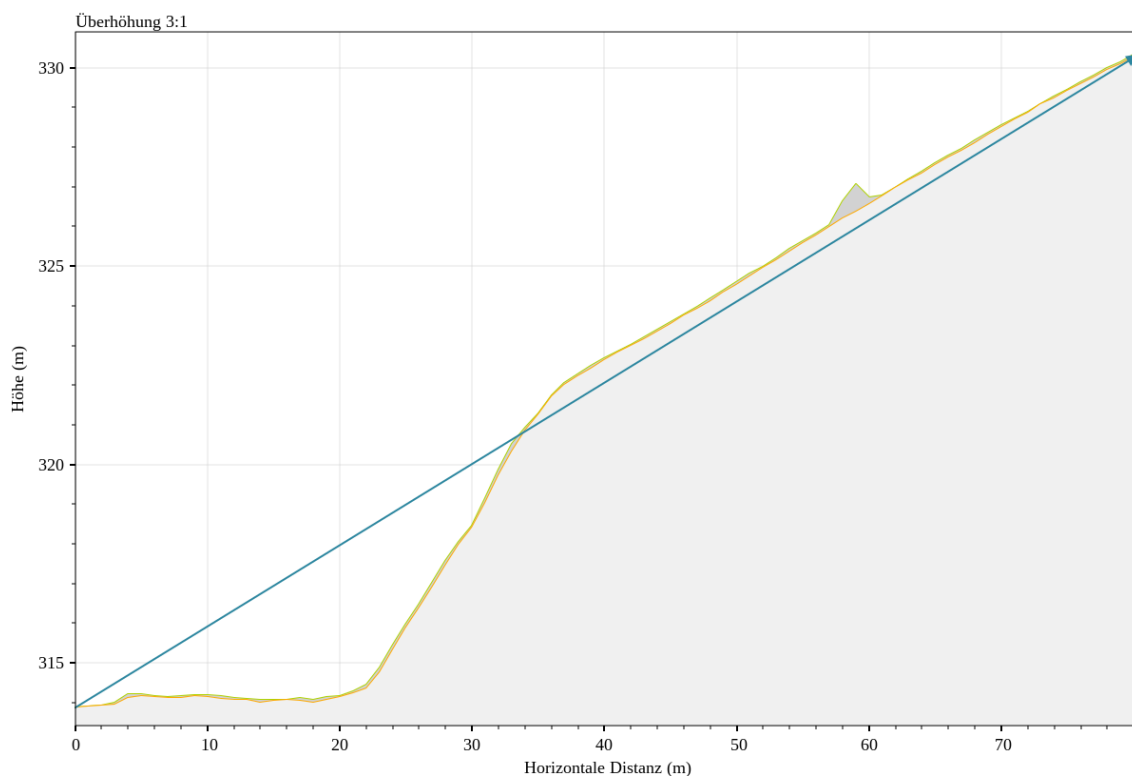


Abbildung 21: Höhenprofil 5, Quelle: NÖ Atlas

Da die Hangneigung im Bereich der Umwidmungsfläche annähernd der Neigung der Sichtachse entspricht, ist nicht davon auszugehen, dass bei Betrachtung einer PV-Anlage an diesem Standort ein flächiger Eindruck entsteht. Allenfalls ist die erste Reihe der Module zu sehen, analog dem Sichteindruck auf die bestehende Anlage am östlichen Nachbargrundstück, sodass eine Beurteilung der Größe der Anlage von diesem Standpunkt aus nur schwer möglich ist.



Abbildung 22: Blick auf die Umwidmungsfläche (hinter den Obstbäumen, rot überlagert), Standort entsprechend Höhenprofil 5, Quelle: Google Streetview

Vom Gegenhang, südlich der Ochsenburger Straße, ist die Umwidmungsfläche sichtbar. Allerdings bestehen in diesem Bereich keine öffentlichen Verkehrsflächen. Standort 6 befindet sich an einem Wirtschaftsweg, der jedoch überwiegend im Rahmen der agrarischen Bewirtschaftung der betreffenden Flächen genutzt wird und entsprechend gering frequentiert ist.

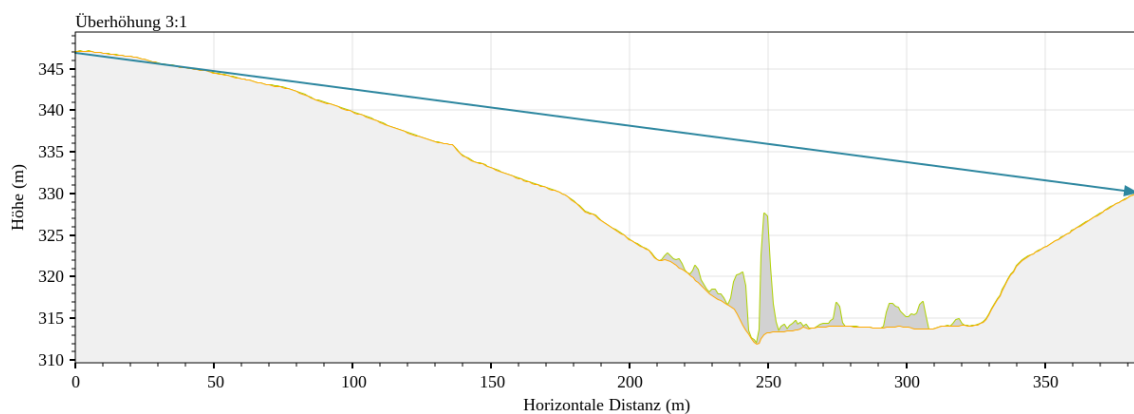


Abbildung 23: Höhenprofil 6, Quelle: NÖ Atlas

Beurteilung der Beeinträchtigung des Ortsbildes

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Ortsbild der Ortschaft Leithen im Gesamtbild durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt wird, da in der Umgebung keine öffentlichen Flächen vorliegen, von denen aus die Umwidmungsfläche in räumlichem Zusammenhang zur Ortschaft wahrnehmbar ist.

In einigen Abschnitten der Tannengasse ist die Umwidmungsfläche zwar wahrnehmbar, aufgrund des Höhenunterschiedes und der Hangneigung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die vorgesehene Nutzung künftig das Ortsbild an dieser Stelle dominiert.

4.3. Zusammenfassung der Ergebnisse

Nach der Prüfung auf Gemeindeebene (PV-Studie), die die Ausscheidung aufgrund verschiedener Kriterien (Bodengüte, Naturraum, Erholungsflächen, naturräumliche Gefährdungen, Siedlungsgebiet oder Erweiterungsgebiete) sowie die Einbeziehung von Flächen aufgrund anderer Kriterien (v.a. Hochspannungsleitungen) zum Inhalt hatte, wurde die geplante Projektfläche (gemeinsam mit anderen Flächen im Gemeindegebiet) als sehr gut geeignet für die Umwidmung auf Grünland-Photovoltaikanlage eingestuft.

Die Nullvariante, die keine Ausweisung einer PV-Widmungsfläche impliziert, wurde aufgrund der Vorgaben des Landes NÖ (Klima- und Energiefahrplan) ausgeschlossen. Die Planungsvariante entspricht den strategischen Festlegungen der PV-Studie und ist demnach vorrangig zu entwickeln. Die Fläche liegt am Siedlungsrand und ist gegen die offene Landschaft durch die anliegende Waldfläche abgeschirmt. Sie ist schlecht einsehbar und hat keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.

Die Planungsvariante stellt somit vor dem Hintergrund der Notwendigkeit der Errichtung von PV-Anlagen, auch auf Freiflächen, die zu bevorzugende Variante dar. Signifikante Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter sind bei Umsetzung dieser Variante nicht zu erwarten. Alternativ dazu muss die Nullvariante (keine Widmung und Errichtung einer PV-Anlage) gerade in einem so gut geeigneten Umfeld negativ hinsichtlich der Erreichung des Energie- und Klimafahrplanes bewertet werden.

5. KURZDARSTELLUNG DER UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND EVENTUELL AUFGETRETER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ERHEBUNG, KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Folgende Untersuchungsmethoden wurden angewandt:

Phase 1:

- Durchführung einer Potenzialanalyse zur Erhebung möglicher Eignungsflächen zur Ausweisung der Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen
 - Prüfung der Möglichkeit zur Anbindung an das öffentliche Stromnetz zur Einspeisung
 - Prüfung der Bodenwertigkeit anhand der Ackerzahl und der digitalen Bodenkarte (eBod)
 - Prüfung der Überlagerung mit naturräumlichen Gefährdungspotenzialen oder Schutzgebieten bzw. Überlagerung mit bereits stärker vorgeprägten Bereichen

Phase 2:

- Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und die Zielsetzung der Berücksichtigung des Ortsbildes mittels Recherche wichtiger Sichtpunkte und Beschreibung der Einsehbarkeit der Umwidmungsfläche

Im Zuge der Durchführung der genannten Methoden sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

6. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß § 13 Abs. 5 hat die Gemeinde „[...] als Grundlage für die Aufstellung oder Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes den Zustand des Gemeindegebietes durch Untersuchung der naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten zu erforschen und deren Veränderungen ständig zu beobachten“.

Allfällige Auswirkungen durch die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes sind grundsätzlich gering.

Die Inanspruchnahme wertvoller Flächen sowie potenzielle Konflikte konnten durch die PV-Studie ausgeschlossen werden. Die laufende Raumbeobachtung stellt dennoch eine Überwachungsmaßnahme dar. Die aufsichtsbehördliche Tätigkeit ist ebenfalls als Überwachungsmaßnahme zu werten, da die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Genehmigung durch die betreffende Abteilung des Amtes der NÖ Landesregierung bedarf.

Loosdorf, am 26.08.2024



DI Herfrid Schedlmayer