



3/2022

# RAUM DIALOG

MAGAZIN FÜR RAUMORDNUNG UND RAUMENTWICKLUNG  
IN NIEDERÖSTERREICH

**aktuell:**  
Die „Erbse“  
im Burgenland:  
Aus Alt mach Neu – aus  
der Industriebranche  
mach ein Ortszentrum!

Seite 17

Energieversor-  
gung von Morgen:  
Der Beitrag der (Haupt)Stadt.

Seite 9

Erneuerbare-Energie-  
Gemeinschaften:

Versorgung zum fairen Preis mit  
Verantwortung.

Seite 14

Leitfaden zum Örtlichen  
Entwicklungskonzept  
als Verordnung: Mehr  
Qualitäten – kürzere  
Verfahren.

Seite 22

Der  
Energie-  
wende  
Raum geben:  
Rollenwechsel vom  
Beobachter zum  
Gestalter.



# Inhalt Impressum



## IMPRESSUM RAUMDIALOG:

Magazin für Raumordnung und  
Raumentwicklung in Niederösterreich.

## MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

Amt der NÖ Landesregierung,  
Gruppe Raumordnung, Umwelt und  
Verkehr – Abteilung Raumordnung und  
Gesamtverkehrsangelegenheiten,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

## REDAKTION:

Gilbert Pomaroli, Christina Ruland  
Amt der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Raumordnung und  
Gesamtverkehrsangelegenheiten,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten,  
Tel.: 02742 / 9005 / 14128  
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at  
Redaktionelle Mitarbeit:  
Dominik Dittrich, Alexandra Schlichting (beide  
Abteilung Raumordnung und  
Gesamtverkehrsangelegenheiten)

Namentlich gezeichnete Artikel müssen  
nicht mit der Meinung der Redaktion  
übereinstimmen. Für unverlangt eingesandte  
Beiträge wird keine Haftung übernommen.  
Die Redaktion behält sich das Recht vor,  
Beiträge zu überarbeiten und zu kürzen.

## ABBILDUNGEN:

Alle Fotos, die nicht extra gekennzeichnet sind,  
stammen aus unserem Archiv.

## GRAFISCHE KONZEPTION

**UND UMSETZUNG:**  
www.horvathgrafikdesign.com

## ÜBERSETZUNGEN:

Mandana Taban, www.translatingfilms.at

## DRUCK:

Riedel Druck, 2214 Auersthal

## ABONNEMENTS UND EINZELBESTELLUNG:

Die Zeitschrift „Raumdialog“  
wird kostenlos abgegeben.  
Abonnement- und Einzelbestellungen richten  
Sie bitte an die Redaktionsleitung.  
Tel.: 02742 / 9005 / 14128  
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at

## VERLAGS- UND ERSCHEINUNGSORT:

St. Pölten

## OFFENLEGUNG LAUT § 25 MEDIENGESETZ:

Medieninhaber: Amt der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Raumordnung und  
Gesamtverkehrsangelegenheiten,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

## ERKLÄRUNG DER GRUNDLEGENDEN RICHTUNG DER ZEITSCHRIFT:

Die vierteljährlich erscheinende Zeitschrift  
„Raumdialog“ informiert über den Stand und  
die Entwicklung der Ordnung und Gestaltung  
der räumlichen Umwelt in Niederösterreich.

## THEMA DER ENERGIEWENDE RAUM GEBEN

### Der Energiewende Raum geben:

Rollenwechsel vom Beobachter zum Gestalter. .... 4

### Neues Sektorales Raumordnungsprogramm:

Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich (*SekROP PV*). .... 6

### Energieversorgung von Morgen:

Der Beitrag der (Haupt)Stadt. .... 9

### Vertragsraumordnung für Freiflächen-Photovoltaik:

Instrument zum effizienten Einsatz eines zukunftsfähigen Energieträgers. .... 12

### Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften:

Versorgung zum fairen Preis mit Verantwortung. .... 14

## DIALOG LOKAL

### Die „Erbse“ im Burgenland:

Aus Alt mach Neu – aus der Industriebranche mach ein Ortszentrum! ..... 17

### RE USE & Brachflächenrecycling:

Wissenschaftliche Unterstützung für das Beispiel „LAUFEN-Areal“ in Wilhelmsburg. .... 20

## INFOS

### Leitfaden zum Örtlichen Entwicklungskonzept als Verordnung:

Mehr Qualitäten – kürzere Verfahren. .... 22

## ZUSAMMENFASSUNG

English Summary ..... 23

Der eilige Leser ..... 24

## Energiewende: rasches Handeln mit Strategie!



Wir alle spüren es, die Herausforderungen um uns herum werden nicht weniger, sondern mehr. Neben Krieg, Teuerung und Abhängigkeit von ausländischen Energielieferanten ist auch der Klima- und Umweltschutz eine der größten Herausforderungen unserer und der nachfolgenden Generation. Deshalb tut Niederösterreich hier, was

ein Land tun kann: Denken wir daran, dass wir das erste Bundesland waren, das bereits 2007 den Klimaschutz in der Landesverfassung verankert hat. Oder, dass mehr als die Hälfte der bundesweiten Windkraftanlagen in Niederösterreich Energie erzeugen.

Das ist uns aber nicht genug, deshalb haben wir den Klima- und Energiefahrplan 2030 mit mehr als 350 Maßnahmen ins Leben gerufen, mit dem wir die Windkraft durch Repowering verdoppeln, die Stromerzeugung aus Photovoltaik verzehnfachen und die Treibhausgasemissionen um 36 Prozent reduzieren.

Einen wichtigen Anteil am Klima- und Umweltschutz hat vor allem die Raumordnung, mit der wir in Sektoralen Raumordnungsprogrammen über die Errichtung von Windkraftnutzung in Niederösterreich und künftig auch über Photovoltaikanlagen entscheiden. Denn klar ist, dass künftig nicht nur gemeinsame Energieziele erreicht werden müssen, sondern auch die Schonung hochwertiger Böden und Landschaftsteile für unsere Landwirtschaft, Land und Leute oberste Priorität haben muss.

Ihre

Johanna Mikl-Leitner/Landeshauptfrau von Niederösterreich

## Der Energiewende Raum geben: eine Gemeinschaftsaufgabe.



Die Energiewende in Richtung Versorgung mit erneuerbarer Energie ist ein Gebot der Stunde. Fossile Energieträger müssen aus ökologischen und – wie aktuell spürbar – auch aus ökonomischen Gründen durch erneuerbare Energielieferanten wie Windkraftanlagen, Biogas- oder Biomasseanlagen und demnächst

auch Photovoltaik-Anlagen auf Freiflächen ersetzt werden. Das bedeutet aber auch: Die Energiewende braucht Raum und damit den richtigen Standort.

Wir können jedoch nicht wahllos Flächen zur Energiegewinnung freigeben, denn wir müssen auch die Versorgungssicherheit mit Nahrungsmitteln auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen gewährleisten. Daher setzen wir auf ein besonnenes und strategisches Miteinander von Land, Regionen und Gemeinden im Zuge einer planvollen Raumordnung sowie auf die Kooperation mit der Bevölkerung, wenn wir beispielsweise Gebäudedächer als Anlagenträger vorschlagen. Unterstützung bietet dazu neben Fördermodellen auch die Idee der Energiegemeinschaften.

Die Energiewende ist eine Gemeinschaftsaufgabe – für die Landes- und Gemeindepolitik ebenso wie für jede und jeden Einzelnen von uns!

Ihr

Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

# DER ENERGIEWENDE RAUM GEBEN:

Rollenwechsel vom Beobachter zum Gestalter.

Die – unbestreitbar nötige – Energiewende ist eines der großen globalen Themen des 21. Jahrhunderts und stellt Gesellschaft, Wissenschaft, Wirtschaft sowie Technik gleichermaßen vor große Herausforderungen. Die größte Herausforderung liegt aber wie so oft bei der Standortfrage: Wohin mit den alternativen Energielieferanten und -trägern? Und: Geht es nur um die Energiegewinnung bzw. die Energieversorgung?

Zu Zeiten der Energiemonopole spielte das Thema Energieversorgung in der Raumordnung nur eine sehr bescheidene Rolle. Die staatlichen Unternehmen machten ihre eigenen Pläne, die (örtliche) Raumordnung hatte damit relativ wenig zu tun: Kraftwerke, Transportleitungen, Umspannwerke, Speicherstationen und vieles mehr waren in den Flächenwidmungsplänen kenntlich zu machen. Eigene Widmungsarten und einen aktiven – planenden – Beitrag der Gemeinden hat es in dieser Zeit nicht gegeben. Mit der Liberalisierung der Energiemärkte hat sich das maßgeblich geändert, und die Raumordnung gerät zunehmend ins Rampenlicht einer zukunfts-fähigen Energiepolitik.

**Renaissance: Energie aus der Kraft der Natur.** Den Anfang machten die Windkraftanlagen. Diese neu entdeckte (alte) Form der Energiegewinnung wurde bald in einer Art und Weise realisiert, die die Landespolitik auf den Plan gerufen hat: Eine eigene Widmungsart wurde ins NÖ Raumordnungsgesetz eingeführt, und die Gemeinden hatten plötzlich die Entscheidungshoheit über die Standorte dieser weithin sichtbaren Anlagen.

**Kraft der Natur: richtiger Standort für neue Technologie.** Schon bald erkannten die EntscheidungsträgerInnen, dass es mit der Einführung dieser Widmungsart

nicht getan war. Konkrete gesetzliche Planungsrichtlinien und in weiterer Folge verbindliche Vorgaben der überörtlichen Raumordnung folgten auf dem Fuß. Gleichzeitig wurde auch für eine zweite wesentliche Form der Gewinnung von Alternativenenergien eine eigene Widmungsart geschaffen, und zwar für Freiflächen-Photovoltaik. Auch in diesem Falle war die Einführung der Widmungsart nur der erste Schritt: Handlungsanleitungen für die kommunale Planung sowie Vorgaben aus der überörtlichen Raumordnung folgten in weiteren Schritten.



Foto: www.shutterstock.com

**Neue Technologie: Bewusstseinswandel mit veränderten Prioritäten.** Auch die Prioritäten für die Planung haben sich geändert – und das ging Hand in Hand mit einem Bewusstseinswandel in der Bevölkerung:

Stand anfangs die Intention im Vordergrund, die weithin sichtbaren Anlagen aus Gründen des Landschafts- und/oder Naturschutzes bzw. aus Gründen der Erhaltung der landwirtschaftlichen Fluren verhindern zu können, so wandelt sich mit dem zunehmend spürbar werdenden Klimawandel, den steigenden Energiepreisen und dem wachsenden Bewusstsein für die Unsicherheit mancher Energieabhängigkeiten die Intention hin zu dem guten Gefühl, mit den erneuerbaren Energiequellen neben einem Beitrag zum Klimaschutz vor allem auch etwas für die eigene Unabhängigkeit zu tun.

*Der Energiewende  
Raum geben heißt:  
die Perspektive wechseln  
und erneuerbare Energien  
in den Fokus nehmen.*

### Veränderte Prioritäten: Fokus auf ressourcensparende Planung.

Aber nicht nur die Flächen für die Energiegewinnung müssen bereitgestellt und freigehalten werden, auch die Energiespeicherung und Energieverteilung wird zunehmend Raum beanspruchen und neue Herausforderungen für die Raumordnung bringen. Energieeffizienz ist in aller Munde. Auch hier kann die Raumordnung einen Beitrag leisten, etwa über die Entwicklung verkehrs-sparender Siedlungsstrukturen oder die Bereitstellung strategischer Planungsgrundlagen.

**Ressourcensparende Planung: Raumordnung als hilfreicher Teamplayer.** Die Entwicklung von Siedlungsstrukturen sowie strategischen Planungsgrundlagen im Sinne der Energiewende eröffnet neue Spiel- bzw. Aktionsräume in der Raumordnung. Damit diese im Sinne der Energiewende erfolgreich genutzt werden, braucht es mehr denn je ein klares Bekenntnis zu einigen Planungsgrundsätzen:

- Planung mit klaren **Zielsetzungen**  
Gemeinde- und Regionalentwicklung müssen prioritär auf Klimaschutz und Energiewende ausgerichtet werden. Dazu braucht es strategisches Denken und Handeln auf allen Planungsebenen.
- Planung mit Fokus auf **Ressourcenschonung**  
Das altbekannte Prinzip der kurzen Wege hat – vor allem mit Blick auf die Energieeffizienz – noch lange nicht ausgedient und muss mehr denn je der örtlichen, aber auch der überörtlichen Raumordnung zugrunde gelegt werden. Dieses Prinzip ändert nicht nur den Flächenverbrauch, sondern letztlich auch das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung.
- Planung mit überlegter **Flächennutzung**  
Es gilt, Flächen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie bereitzustellen und dennoch Flächen zur Grundversorgung der Menschen – allen voran mit Lebensmitteln – in ausreichendem Maß zu erhalten.
- Planung mit der **Bevölkerung**  
Die Energiewende geht uns alle an, die Menschen müssen ihr



Mobilitäts-, Konsum- und Freizeitverhalten ebenso ändern wie ihre Ansprüche an Wohnen und Arbeiten sowie ihre Bereitschaft, ihren eigenen Beitrag zur Energieeffizienz zu leisten. Sie müssen die im Rahmen der örtlichen wie überörtlichen Raumordnung erarbeiteten Konzepte der kurzen Wege annehmen und nutzen sowie als Basis nachhaltiger Lebensqualität erkennen. Vor allem aber müssen sie bereit sein, selbst Raum für die Energiewende zur Verfügung zu stellen – was mit PV-Anlagen auf Hausdächern beinahe jedermann möglich ist – und in Gemeinschaft mit dem direkten Umfeld die gewonnene Energie zielführend und ohne Ressourcenverschwendung einzusetzen.

- Planung mit **Kommunikation**  
Damit Raumordnung ihren Beitrag zur Energiewende leisten kann, muss sie sich als Teamplayer beweisen. Eine wesentliche Basis dafür ist ein laufender Dialog zwischen den Planungsebenen – allen voran den Gemeinden –, der Bevölkerung und den ExpertInnen aus Raumplanung, Klimaschutz und Energiewirtschaft.

„Der Energiewende Raum geben“ ist daher eine Gemeinschaftsaufgabe, die manchem/er TeilnehmerIn eine neue Rolle und manchem eine gewichtigere Rolle zuteilt. Nehmen wir die Herausforderung an! ■

Neues Sektorales Raumordnungsprogramm:

# PHOTOVOLTAIKANLAGEN IM GRÜNLAND IN NIEDERÖSTERREICH (SekROP PV).

Photovoltaik (PV) gilt neben der Windkraft als die wichtigste Energiequelle der Zukunft. Der NÖ Klima- & Energiefahrplan 2020 – 2030 sieht daher vor, die Photovoltaikleistung bis zum Jahr 2030 deutlich auszubauen. Neben der vorrangig angestrebten Installation von Photovoltaikmodulen auf Dachflächen wird die Aufstellung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Grünland zunehmend unverzichtbar. Dabei gilt es, auch den ebenso immer bedeutsamer werdenden Grundsatz des Boden- bzw. Flächensparens nicht aus den Augen zu verlieren. Dementsprechend soll ein „Sektorales Raumordnungsprogramm über PV-Anlagen im Grünland in NÖ“ verordnet werden.

Die rechtliche Grundlage für das SekROP PV in Niederösterreich bildet das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz NÖ ROG 2014 (LGBl. 97/2020). Darin wurde bestimmt, dass die NÖ Landesregierung Zonen festzulegen hat, auf denen die Widmung Grünland-Photovoltaikanlagen mit einem Ausmaß von mehr als 2 ha zulässig ist.

**Vorgegebene Zonen – erhaltene Gemeindeautonomie.** Darauf aufbauend, wurden in einem Bearbeitungsprozess landesweit Zonen ausgewiesen, die für Großflächenanlagen besonders gut geeignet sind. Insbesondere wurde darauf geachtet, landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Bodengüte zu meiden und vorrangig bereits durch andere Nutzungen vorbelastete Flächen heranzuziehen. Der Zonierungsvorschlag für NÖ umfasst insgesamt 138 Zonen. Dabei gilt:

- Für die Widmung von kleinräumigen Photovoltaikflächen bis 2 ha bleibt die Zuständigkeit bei der Gemeinde. Jedoch müssen auch hier Aspekte wie Landwirtschaft, Naturschutz, Landschaftsbild oder Mindestabstände von PV-Widmungen zueinander berücksichtigt werden.
- PV-Freiflächenwidmungen ab einer Größe von 2 ha benötigen eine Zonierung durch das Land NÖ. In diesen Zonen besteht jedoch keine Verpflichtung der Gemeinden zur Umwidmung in „Grünland-Photovoltaikanlagen“. Mit dem SekROP PV wurde

lediglich ein Rahmen für großflächige PV-Widmungen durch die Gemeinden geschaffen.

**Geeignete Flächen – objektiver Ermittlungsprozess.** Der Zonenausweisung liegt ein digitaler GIS-Abschichtungsprozess der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten zugrunde, der auf sogenannten Positiv- bzw. Negativkriterien beruht:

- **Positivkriterien** beschreiben jene Bereiche, die aufgrund der fachlichen Überlegungen eine hohe Eignung mit geringer Störwirkung für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage haben, etwa im Nahbereich einer Autobahn, Deponie oder Kläranlage.
- **Negativkriterien** kennzeichnen jene Bereiche, auf denen zumindest keine großflächige Photovoltaiknutzung über 2 ha erfolgen soll – etwa hochwertige landwirtschaftliche oder naturschutzfachlich relevante Flächen, Wildtierkorridore, Waldflächen oder Flächen von militärischer Bedeutung.

Die gesammelten Kriterien wurden konzipiert, laufend überarbeitet sowie mit den jeweils zuständigen Fachabteilungen mehrfach abgestimmt und schließlich zur flächigen Berechnung von möglichen Eignungsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen über 2 ha zusammengeführt. Das bedeutet, dass alle „positiven“ wie auch die „negativen“ Flächen miteinander jeweils zu einer Gesamtfläche verschmolzen wurden:

## Der Weg zum Ziel

Ziel Ö: 11 TWh  $\hat{=}$  5 000 ha Modulfläche  
NÖ-Anteil: 750–1 000 ha Modulfläche  
NÖ-Zonierung: 1 288 ha Widmungsfläche  
 $\hat{=}$  550–840 ha Modulfläche  
+ Dächer, +Anlagen <2 ha, + Deponien etc.

- In einem ersten Schritt wurden die aufsummierten Flächen aus den Negativkriterien von jenen aus den aufsummierten Positivkriterien geometrisch/räumlich abgezogen. Die daraus resultierende Differenz ergibt die „Hohe Eignung“.
- Im zweiten Schritt wurden die aufsummierten Flächen aus den Negativkriterien von der gesamten Landesfläche abgezogen. Übrig bleibt dabei die „(Gesamt-)Eignung“ – jene Fläche, die sich grundsätzlich im Sinne dieser Abschtung und des Kriterienkatalogs für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen würde.

Anschließend wurden alle Anfrageflächen, die von Energieunternehmen, Gemeinden oder Privatpersonen bis November 2021 eingemeldet worden waren, als weitere Grundlage zur Zonenfindung aufgenommen.

### Benötigtes Stromnetz – fokussierte Abstimmung.

Da der gewonnene Strom auch in das Stromnetz eingespeist werden muss, wurden in einem weiteren Schritt die ermittelten Eignungsflächen mit den vorhandenen freien Kapazitäten der Umspannwerke verschnitten. Dazu wurden die verfügbaren Kapazitäten in Radien um die Umspannwerke umgerechnet, wodurch der räumliche Fokus für die Zonierungsfindung deutlich geschärft wurde (siehe Abbildung 3). Anschließend wurden konkrete parzellenscharfe Zonenvorschläge ausgearbeitet, wobei der räumliche Fokus auf Deponien, Altablagerungen, ehemalige Materialgewinnungsstätten und grundsätzlich auf technogen vorbelastete Bereiche gelegt wurde. Diese Zonen wurden umfassend

bewertet, zu Beginn erfolgte eine Vorprüfung durch MitarbeiterInnen der örtlichen Raumordnung und der NÖ Umweltschutzbehörde. Im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) wurden nochmalig alle vorgeschlagenen Zonen auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf diverse Schutzgüter abgeglichen und diese in einem Umweltbericht dargestellt. In der Folge wurden Zonen teilweise adaptiert, verlegt und wieder verworfen.

### Erweiterte Möglichkeiten – ökologieorientiertes Konzept „5+“.

In den 138 vorgeschlagenen Zonen kann ohne weitere Vorbedingungen von den Standortgemeinden die Widmung „Grünland Photovoltaikanlage (Gpv)“ bis zum Ausmaß von 5 ha ausgewiesen werden. Bei Vorlage eines Ökologiekonzepts sind weitere 5 ha möglich, sofern die jeweilige Zone ausreichend dimensioniert ist. Da einzelne Zonen weniger als 10 ha umfassend, liegt das potentiell maximal mögliche Gesamtausmaß an Gpv-Flächen innerhalb der 138 Zonen bei rund 1 288 ha.

Mit der Beschränkung auf 5 ha bzw. maximal 10 ha kann gewährleistet werden, dass keine überdimensionalen Anlagen in

Foto: www.shutterstock.com

Abbildung 1: Chronologische Darstellung der Bearbeitungsschritte

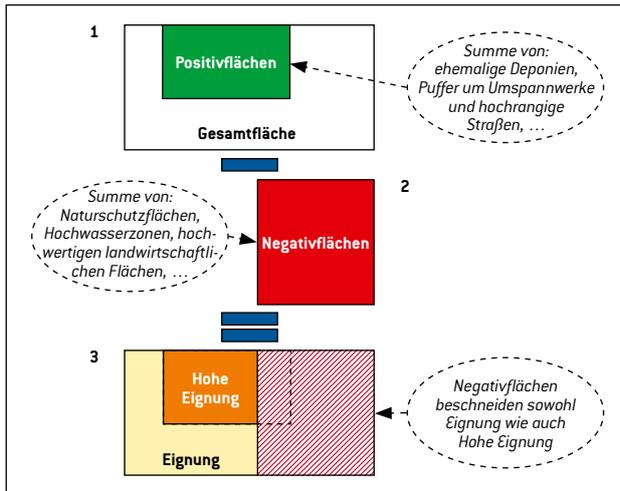


Abbildung 2: Darstellung der durch das Abschichtungsmodell ermittelten Eignungsflächen für PV-Freiflächenanlagen in NÖ aus Sicht der überörtlichen Raumordnung

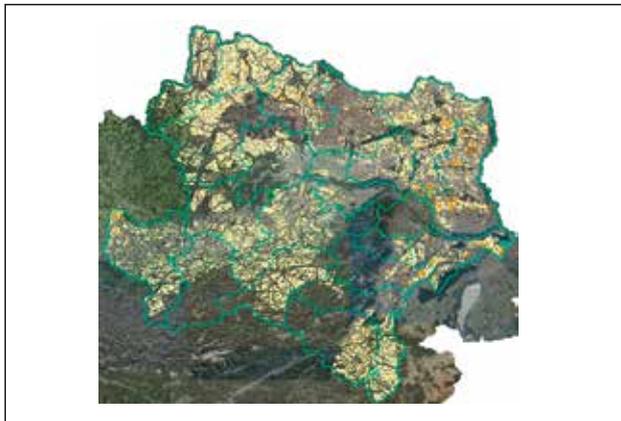


Abbildung 3: Fokus auf bestehende Umspannwerke

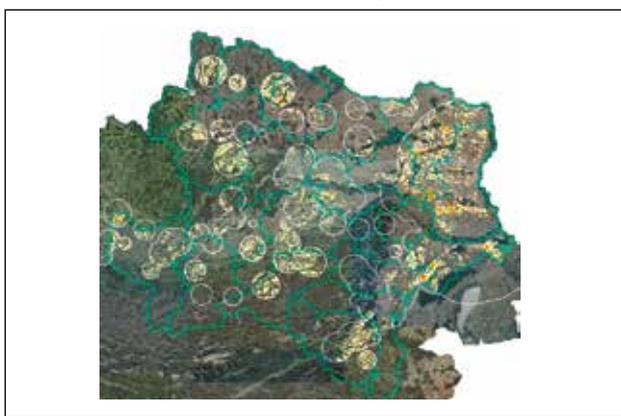


Abbildung 4: Beispiel einer 18,2 ha großen Zone – innerhalb dieser können max. 5 ha bzw. in Summe 10 ha (unter Vorlage eines Ökologiekonzepts) gewidmet werden



NÖ entstehen können. Das hat den Effekt, dass sowohl eine Sozial-, als auch eine Naturverträglichkeit sichergestellt werden kann. Mit der Vorlage eines Ökologiekonzepts können darüber hinaus auch eine Mehrfachnutzung der Flächen sowie der Erhalt von Bodenfunktionen gewährleistet werden, wodurch mit der Ressource Boden nachhaltig und gleichzeitig effizient umgegangen wird.

Prinzipiell muss das Ökologiekonzept gewisse Mindeststandards erfüllen (rückstandsloser Rückbau der Anlage, Reihenabstände der Module von mindestens 3 m etc.). Zusätzlich müssen Maßnahmen zum Zweck der Biodiversität (Pflanzung einheimischer Gehölze, Aussaat von Blühwiesen etc.) oder Ernährung (extensive Beweidung der Flächen, Pflanzung von Streuobst etc.) enthalten sein. Es können auch Lösungen aus beiden Bereichen kombiniert werden. Die Schlüssigkeit und die Maßnahmen des Ökologiekonzepts sind im Rahmen der konkreten Umwidmungsverfahren auf örtlicher Ebene zu beurteilen.

**Umweltverträglicher Sonderfall – PV-Widmungen >2 ha außerhalb der 138 Zonen.** Neben den 138 parzellenscharf abgegrenzten Zonen in NÖ soll es zukünftig auch laufend möglich sein,

- auf Flächen, die als Altlasten ausgewiesen sind,
  - auf Flächen mit bestehenden genehmigten Deponien
  - sowie auf im Abschluss befindlichen Bergbaugebieten
- eine Folgenutzung dieser vorbelasteten Bereiche in Form einer Photovoltaikwidmung größer als 2 ha unter Einhaltung der rechtlichen Vorgaben umzusetzen. Diese zusätzlichen Potentialflächen werden den 138 Zonen gleichgestellt, was konkret bedeutet, dass bei entsprechendem Flächenausmaß auch hier eine maximale Widmungsfläche von 10 ha bei Umsetzung eines Ökologiekonzepts möglich sein wird.

**Fact-Box:**

**Rahmen des Sektoralen Raumordnungsprogramms**

- 138 Zonen mit einem Gesamtausmaß von 1853 ha
- Zonen im Ausmaß von 5 bis 30 ha
- unabhängig davon zusätzliche PV-Widmungen >2 ha auch auf Altlasten, Deponien und Bergbaugebieten laufend möglich
- „5+“ Regelung: Beschränkung auf 5 ha je Zonen, bei Vorlage eines Ökologiekonzepts Erweiterung auf maximal 10 ha möglich → tatsächliches Flächenpotential der 138 Zonen von rund 1288 ha
- Das SekROP PV befindet sich aktuell in öffentlicher Begutachtung: achtwöchige Stellungnahmefrist (von 22.07.2022 bis 21.09.2022) <https://www.noel.gv.at/noe/Kontakt-Landesverwaltung/Buergerbegutachtung.html>

# ENERGIEVERSORGUNG VON MORGEN:

## Der Beitrag der (Haupt)Stadt.

Vor dem Hintergrund der sich verschärfenden Klimakrise und der aktuellen geopolitischen Lage werden die Rufe nach einer zukunftsfähigen Energieversorgung lauter. Ziel ist die Schaffung eines krisensicheren, klimaverträglichen und erneuerbaren Energiesystems, das für alle leistbar bleibt. Wollen wir die Vorteile und Potentiale erneuerbarer Energiequellen nutzen, stellt sich schnell die Frage nach dem besten Standort – schließlich brauchen Gewinnung, Speicherung und Verteilung von Energie Raum. Diese Frage stellt sich auch die Stadt Wien, sieht sich aber als Teil eines Ganzen.

Österreich hat viel Erfahrung im Umgang mit erneuerbarer Energie und kann auf umfangreiche Potentiale zurückgreifen. Dazu zählen neben der Wasserkraft vor allem die Windenergie, die Erdwärme, die Biomasse und die Sonnenenergie zur Strom- bzw. Wärmeerzeugung. Im Gegensatz zu Erdöl, Erdgas und Kohle können diese erneuerbaren Energiequellen nahe an den VerbraucherInnen gewonnen und gleich vor Ort genutzt werden. Das verringert Kosten und Emissionen beim Transport, entlastet die Netze und erhöht zugleich die Versorgungssicherheit mit Energie im Inland. Die Produktion vor Ort bedeutet auch, dass Arbeitsplätze, Steuereinnahmen und ein großer Teil der wirtschaftlichen Wertschöpfung im Land bleiben – anders als das etwa bei Öl- und Gasimporten aus anderen Ländern der Fall ist.

**Der Sonne entgegen: die Wiener Photovoltaik-Offensive.** Trotz der hohen Siedlungsdichte und der damit nur eingeschränkten Nutzbarkeit erneuerbarer Energiequellen<sup>1</sup> will die Stadt Wien einen Beitrag zur Energieversorgung des Landes leisten. Darum soll die erneuerbare Energiegewinnung in Wien bis 2040 auf das Sechsfache gegenüber 2005 steigen<sup>2</sup>, was rund der Hälfte des angestrebten Energieverbrauchs der Stadt in 18 Jahren entsprechen wird. Neben der Erdwärme zur Wärmeversorgung wird hierbei insbesondere die Sonnenenergie zur Stromerzeugung eine wichtige Rolle spielen.

Allein für den Sonnenstrom ist darum ein Leistungszuwachs bis 2030 um das Sechzehnfache auf 800MWp geplant. Dies entspricht einer Fläche von rund 100 Fußballfeldern an Solaranlagen pro Jahr. Um dieses ambitionierte Ausbauziel zu erreichen, hat die Stadt Wien im letzten Jahr ein umfassendes Programm aufgesetzt: die Wiener Photovoltaik-Offensive. Neben Verfahrensvereinfachungen, attraktiven Förderschienen, Vorzeigeprojekten auf öffentlichen Gebäuden sowie der Einrichtung eines „Kompetenzzentrums Erneuerbare Energie“ (<https://erneuerbare-energie.urbaninnovation.at/>) ist es unter anderem Ziel dieses Programms, innovative Lösungen für einen städtetauglichen Ausbau zu schaffen und zu fördern. Der Schwerpunkt soll dabei auf der bereits verbauten



Foto: www.shutterstock.com



PV am Giraffenhaus im Tiergarten Schönbrunn.

Foto: Daniel Zupanc

1) Agency, Österreichische Energieagentur – Austrian Energy. Klima- und Energiestrategien der Länder. Energie, Treibhausgasemissionen und die Kongruenz von Länder- und Bundeszielen. Wien: s.n., 2021.

2) Wiener Smart Klima City Strategie. Wien: Magistrat der Stadt Wien, 2022.

Fläche sowie auf integrierten Lösungen liegen. Dazu zählen unter anderem die kombinierte Nutzung von Sonnenenergie mit Dachbegrünungen, gebäudeintegrierte Photovoltaik-Anwendungen, Verschattungselemente oder Überdachungen von Terrassen und Parkplätzen. Kreative und neue Zugänge – wie die Schaffung von Gemeinschaftsanlagen und das Nachrüsten von Lärmschutzwänden, Bus- und U-Bahn-Stationen – sind hier gefragt<sup>3</sup>.

### On Top in jeder Hinsicht: die Potentiale der Dächer.

Die Nutzung von Dächern der Stadt Wien zur Gewinnung von Sonnenenergie bringt ein großes innerstädtisches Potential mit sich. Auf einer Landesfläche von rund 415 km<sup>2</sup> entfallen in Wien rund 55 km<sup>2</sup> auf Dachflächen. Knapp zwei Drittel der Dächer sind theoretisch für die Sonnenenergiegewinnung geeignet. Davon abgezogen werden jene Flächen, die etwa aufgrund von Neigung, Dachfenstern, sonstigen Einbauten, Schutzzonen oder Denkmalschutz nicht nutzbar sind. So verbleiben rund 30 % der Dachflächen, die theoretisch sehr gut bzw. gut zur Solarenergiegewinnung geeignet sind. Essentielle Faktoren wie Dachstatik, Netzkapazitäten, Eigentumsverhältnisse oder Wirtschaftlichkeit der Umsetzung können bei diesen generellen Potentialabschätzungen nicht berücksichtigt werden. Bei einer durchschnittlichen Modulfläche von 6,5 m<sup>2</sup> pro kWp bzw. einem Stromertrag von rund 1 000 kWh/m<sup>2</sup> könnten auf der theoretisch zur Verfügung stehenden Dachfläche grob 1 500 MWp bzw. 1 500 GWh im Jahr produziert werden. Gelingt es nach Berücksichtigung von technischen, eigentumsrechtlichen und wirtschaftlichen Faktoren, etwa ein Drittel des hier angegebenen Sonnenpotentials auf Dächern zu heben, dann wäre dies ein großer Erfolg! Die Wiener Zielsetzungen für Sonnenstrom wären mehr als zur Hälfte und das österreichische Solarausbauziel von 11 TWh bis 2030 immerhin zu 5 % erfüllt (#mission2030: Die österreichische Klima- und Energiestrategie) – alles in allem ambitionierte Vorhaben auf der kleinen Landesfläche Wiens, die nur 0,5 % der Fläche Österreichs ausmacht bzw. 7 % der Dachflächen Österreichs umfasst<sup>4</sup>. Einer großen Kraftanstrengung bedarf es jedenfalls, vor allem auch vor dem Hintergrund des aktuellen Ressourcen- und Fachkräftemangels.

**Geerdet bleiben: Flächen mit Doppel-Nutzen.** Um den Beitrag von Städten an der Energiewende zu erhöhen, können neben den Dach- und Gebäudeflächen auch bereits versiegelte Flächen wie beispielsweise Parkplatzflächen oder ausgewählte Freiflächen zur Sonnenenergieproduktion herangezogen werden. Darunter fällt beispielsweise die Agrar-Photovoltaikanlage Schafflerhof, das Paradebeispiel einer umweltverträglichen und flächeneffizienten Freiflächenanlage. Auf einer 12,5 ha großen Fläche der ehemaligen Schotterdeponie in Wien-Donaustadt werden rund 12 GWh Sonnen-

strom für 4 900 Wiener Haushalte produziert. Gleichzeitig wird die Fläche auch für die Landwirtschaft genutzt. Damit das Gras unter und zwischen den 25 000 Modulen nicht überhandnimmt, sind Jura-Schafe als „Rasenmäher“ unterwegs. Die Beweidung fördert zudem die Biodiversität des Standorts.

### Verbrauch und Leistung: eine realistische Einschätzung.

Spannend ist die Frage, inwiefern die Erträge aus Dach- und Freiflächen den tatsächlichen Energiebedarf abdecken könnten. Vor dem Hintergrund des notwendigen Ausstiegs aus fossiler Energie und der zunehmenden Elektrifizierung im Wärme- und Mobilitätssektor ist dabei nicht nur der Haushaltstrom, sondern auch die Energie für Heizen, Warmwasserbereitung und Mobilität relevant. Um den Endenergiebedarf einer in Wien lebenden Person zu decken, braucht es aktuell im Schnitt 20 000 kWh pro Jahr beziehungsweise eine Photovoltaikfläche von 130 m<sup>2</sup>.

Hochgerechnet auf die rund 1,9 Mio. Wienerinnen und Wiener entspräche das 254 km<sup>2</sup> und damit mehr als der Hälfte der Landesfläche Wiens.

Bei dieser Gegenüberstellung wird schnell klar, dass sich eine Stadt mit Sonnenenergie kaum selbst versorgen wird können. Einen Beitrag können und müssen Städte jedoch sehr wohl leisten. Schließlich bildet die möglichst breite und vielfältige Nutzung der angesprochenen Quellen in ganz Österreich einen wesentlichen Erfolgsfaktor für ein zukunftsfähiges Energiesystem von Morgen.

Zu guter Letzt macht die österreichische Perspektive Mut: Zur Deckung des bundesweiten Endenergiebedarfs von 293 TWh würden theoretisch 1 900 km<sup>2</sup> Photovoltaikmodule benötigt werden, also 2 % der österreichischen Landesfläche<sup>5</sup>. Auch wenn die Sonne nicht immer scheint und es weit mehr brauchen wird als die bloße Berechnung der Modulflächen, so zeigt diese Zahl doch, welche Möglichkeiten wir haben, uns allein mit Sonnenergie zu versorgen. Wir haben die Karten in der Hand aus Sonne, Wind, Wasser, Boden und Biomasse ein zukunftsfähiges Energiesystem entstehen zu lassen.



*PV-Anlagen auf unterschiedlichen Formen von Dächern bieten im urbanen Raum vielerlei Perspektiven zur Stromerzeugung.*

3) Wiener Photovoltaik-Offensive. [Online] 2022. <https://photovoltaik.wien.gv.at/>.

4) Fechner, Hubert. Ermittlung des Flächenpotentials für den Photovoltaik-Ausbau in Österreich: Welche Flächenkategorien sind für die Erschließung von besonderer Bedeutung, um das Ökostromziel realisieren zu können. Wien: Österreichs Energie, 2020.

5) Energie in Österreich. Zahlen, Daten, Fakten. Wien: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK), 2021.

**THEMA** Der Energiewende Raum geben



Foto: Christian Fürthner



Foto: Christian Fürthner



Foto: Wien Energie, Michael Horak



Foto: Wien Energie, Michael Horak

*Der Schafflerhof in der Donaustadt liefert nicht nur Strom über eine der größten PV-Anlagen Österreichs, der Einsatz der Schafe fördert auch die Biodiversität.*

Gernot Stöglehner<sup>1</sup> und Josef Unterweger<sup>2</sup>

# VERTRAGSRAUMORDNUNG FÜR FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK:

Instrument zum effizienten Einsatz eines zukunftsfähigen Energieträgers.

Der Ausstieg aus Gas und Öl bzw. der laufende Umstieg auf erneuerbare Energieträger ist angesichts der Klimakrise ein Gebot der Stunde. Jedoch erfordern die angedachten Alternativen eine deutlich größere Menge an Strom. Da Photovoltaik (PV) eine umweltschonende und effiziente Energiequelle darstellt, wird neben gebäudeintegrierten Anlagen künftig auch die Freiflächen-Photovoltaik eine Rolle bei der Stromerzeugung spielen. Dabei stellt sich die Frage nach dem geeigneten Standort sowie über die Mehrfachnutzung der entsprechenden Flächen. Mittels Vertragsraumordnung können die passenden Rahmenbedingungen vereinbart werden.

Es ist unwiderlegbar: Die Initiative „Raus aus Öl und Gas“ braucht Strom. Beispielsweise stellen viele Haushalte auf Wärmepumpen um – diese brauchen Strom. Und auch Gas in der Industrie zu ersetzen, heißt vielfach, auf Strom umzustellen. Ebenso benötigt die Produktion von Wasserstoff als alternativem Energieträger enorme Strommengen. In der Mobilität sind e-Fahrzeuge wesentlich energieeffizienter als Benzin- und Dieselfahrzeuge – ein vollständiger Umstieg auf e-Mobilität würde jedoch den Strombedarf erheblich steigern. Um diesem erhöhten Strombedarf unter gleichzeitiger Berücksichtigung klimaverträglicher Stromproduktion und möglichst geringer Flächeninanspruchnahme gerecht zu werden, hat die Bundesregierung im „Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz“ ambitionierte Ziele beschlossen, unter anderem die Erzeugung von 11 TWh durch Photovoltaik. Das entspricht ca. 50 km<sup>2</sup> Modulfläche für Photovoltaik österreichweit.

**Raus aus Öl und Gas: wohin mit der Alternative PV?** Photovoltaik ist eine umweltschonende und effiziente

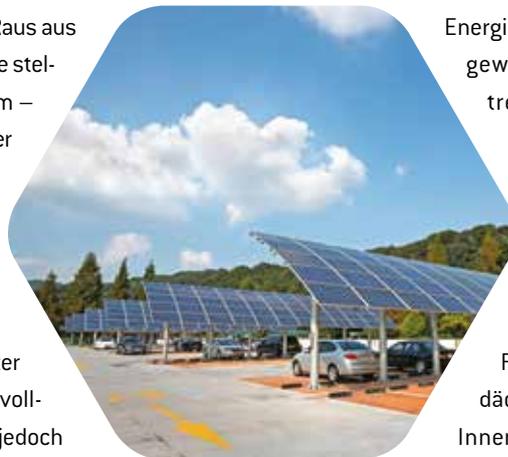


Foto: Stock for you | shutterstock

Energiequelle, denn weder am Ort der Energiegewinnung noch bei der Energienutzung treten Emissionen auf. Zu Diskussionen führt jedoch der Ort der Aufstellung. Rein rechnerisch wären genug Dachflächen oder Parkplätze vorhanden, um mit in Gebäuden und Infrastrukturen integrierten Anlagen den Strombedarf zu decken. Praktisch wirft dies vielerlei Fragen auf – etwa zur Statik von Gebäudedächern, zur Bereitschaft von EigentümerInnen, bei der Energiewende mitzumachen, oder zum Netzanschluss im bestehenden Bauland, um nur einige Diskussionspunkte zu nennen.

Damit ist absehbar, dass sich zwischen theoretischen und wirtschaftlichen Potentialen sowie praktischer Umsetzbarkeit eine große Lücke auftun wird.

**Wohin mit PV: welche Form der Steuerung?** Gegenüber den in Gebäuden integrierten Photovoltaikanlagen sind jene auf Freiflächen wesentlich günstiger. Mit demselben Mitteleinsatz kann wesentlich mehr Strom produziert werden, was auch die Leistbarkeit von Energie sowie das Tempo der Energiewende beeinflusst. Daher ist künftig davon auszugehen, dass neben der gebäudeintegrierten Photovoltaik die Freiflächen-Photovoltaik einen festen Platz bei der Gestaltung der Energiewende einnehmen wird. Das Land Niederösterreich trägt diesem Umstand durch drei

1) <https://gernotstoeglehner.com/>; DI Dr. Gernot Stöglehner ist Universitätsprofessor für Raumforschung und Raumplanung an der Universität für Bodenkultur Wien sowie Unternehmensberater.

2) [www.unterweger.co.at/](http://www.unterweger.co.at/); Dr. Josef Unterweger ist Rechtsanwalt in Wien mit vielerlei Schwerpunkten wie Umwelt-, Nachbar- oder Energierecht.

## THEMA Der Energiewende Raum geben

Was im Detail mittels Vertragsraumordnung zu regeln wäre, wird in einem Mustervertrag dargestellt, der im Auftrag der Niederösterreichischen Energie- und Umweltagentur derzeit erstellt wird. Der Vertrag befindet sich in einer Testphase anhand ausgewählter Anlagenprojekte und wird ab Herbst auf der Website der Niederösterreichischen Energie- und Umweltagentur gegen eine geringe Gebühr zur Verfügung stehen.

Maßnahmen in der Raumordnung Rechnung:

- durch ein **landesweites Sektorales Raumordnungsprogramm** über Photovoltaikanlagen im Grünland größer als 2 ha
- durch eine Widmung „**Grünland-Photovoltaikanlage**“, die mit einer **Anlagengröße unter 2 ha** auch außerhalb der im Raumordnungsprogramm verordneten Zonen von den Gemeinden festgelegt werden kann
- durch **Vertragsraumordnung für Grünland-Widmungen** wie für Photovoltaik.

### Welche Steuerung: was kann die Raumordnung?

Damit ist klar, dass das Thema Freiflächen-Photovoltaik in der örtlichen Raumplanung zukünftig eine wichtige Rolle spielen wird. Und wie so oft muss die Raumordnung durch gute Planung dafür sorgen, negative Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu vermeiden, denn ohne entsprechende Steuerung können diese auftreten – trotz der Fokussierung auf Klimaschutz und Energiewende.

Dies betrifft insbesondere die Flächeninanspruchnahme und Konkurrenz zu weiteren Flächennutzungen, Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder den Schutz der Biodiversität. Ob und in welchem Ausmaß diese Wirkungen auftreten, hängt von der Standortwahl und der Ausgestaltung der Anlagen ab. Die Standortwahl wird von den Gemeinden direkt durch die Festlegung der Widmung bestimmt, die Ausgestaltung kann in gewissem Maße durch die Widmung und umfassend durch Vertragsraumordnung beeinflusst werden. Denn diese dient dazu, einerseits die Qualität der auf die Widmung folgenden Projekte sowie andererseits die Raumstruktur zu verbessern. Der Vertrag wird zwischen Gemeinde, GrundeigentümerInnen und AnlagenbetreiberInnen abgeschlossen und beinhaltet jene Aspekte, die zum einen für nachhaltige Freiflächen-Photovoltaikprojekte notwendig sind und zum anderen gleichzeitig für alle Vertragsparteien Rechtssicherheit herstellen.

### Was kann Raumordnung: wie Flächen effizient nutzen?

Inwieweit eine Anlage tatsächlich Flächen in Anspruch nimmt, hängt von der Mehrfachnutzung ab. Auf Gebäuden oder Parkplätzen tritt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik auf. Analog gilt dies auch, wenn eine Grünland-Mehrfachnutzung stattfindet, die über die Energiegewinnung hinausgeht. Das Potential dafür ist sehr hoch, denn die tatsächlich für Aufständigung, Zuwegung etc. beanspruchten Flächen belaufen sich auf ca. 3 – 7% der Anlagen-Gesamtfläche. Als Mehrfachnutzung kommen je nach Standort infrage:

- Landwirtschaft als Ackerbau, Viehweide, Sonderkulturen – dies wird als Agri-Photovoltaik zusammengefasst.
- Eine weitere Zusatznutzung wäre die Förderung von Biodiversität: In agrarisch intensiv genutzten Gebieten können PV-Anlagen Rückzugsorte für verschiedene wildlebende Tier- und Pflanzenarten sein, denen auf den Flächen spezielle Lebensraumangebote gemacht werden.
- Die Kombination mit Regenwasser-Rückhalt für unterliegende Gebiete – hier wären in Einzelfällen auch Erholung und Umweltbildung etwa mit Lehrpfaden möglich.

Mit Vertragsraumordnung können über die Mehrfachnutzung hinaus die Anlagentypen, die Art der Aufstellung, die Einfriedungen, spezielle Vorkehrungen für die Biodiversitätsförderung und vieles mehr im Sinne einer nachhaltigen Anlagengestaltung vereinbart werden.

# ERNEUERBARE-ENERGIE-GEMEINSCHAFTEN:

## Versorgung zum fairen Preis mit Verantwortung.

Niederösterreich ist als flächenmäßig größtes Bundesland geprägt von vielen Kleinregionen und Ortschaften. Erneuerbare Energiequellen sind über das ganze Land verteilt und bieten eine gute Voraussetzung, um Niederösterreich als Vorreiter der Energiewende zu etablieren. Energiegemeinschaften sind dazu ein zentraler Baustein.

Mit dem Energie- und Klimafahrplan 2030 des Landes Niederösterreich hat das Bundesland die Weichen deutlich in Richtung einer nachhaltigen, sauberen und dezentralen Energieversorgung gestellt. Ein wichtiger Meilenstein zur Erreichung dieser Ziele ist das „Erneuerbaren Ausbau Gesetz“ (EAG). Dieses ermöglicht die Gründung einer „Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft“ – das ist ein Zusammenschluss aus VerbraucherInnen und ProduzentInnen von erneuerbarer Energie. Der regional produzierte Strom kann über die Grundstücksgrenze hinaus getauscht, verbraucht und gespeichert werden.

### Wer, wie, was? – die Idee.

Jede und jeder kann an einer Energiegemeinschaft teilnehmen – das heißt, private Haushalte können ebenso wie kleinere und mittlere Unternehmen und Gemeinden Teilnehmer einer Energiegemeinschaft werden. Den an der Energiegemeinschaft Teilnehmenden ist es dann möglich, die innerhalb der Gemeinschaft erzeugte Energie aus 100% erneuerbaren Quellen lokal zu verbrauchen und somit die Wertschöpfung innerhalb der eigenen Gemeinde zu forcieren.

Innerhalb der Energiegemeinschaft schließen sich EnergieproduzentInnen und EnergieverbraucherInnen zusammen, um die im Ort oder der Gemeinde erzeugte Energie optimal zu verteilen. Wer etwa eine Photovoltaikanlage besitzt und die erzeugte Energie nicht vollständig selbst verbraucht, kann den überschüssigen Strom an andere Mitglieder in der Gemeinschaft weitergeben. Der

Preis wird vorab von der Energiegemeinschaft selbst festgelegt und liegt üblicherweise über dem herkömmlichen Einspeisetarif bzw. unter dem herkömmlichen Bezugstarif. Zur Versorgung mit Energie, die nicht aus der Energiegemeinschaft bezogen werden kann, bleibt für alle TeilnehmerInnen der ursprüngliche Vertrag mit dem Energielieferanten aufrecht. Dasselbe gilt für überschüssige Energie, die nicht direkt in der Energiegemeinschaft genutzt oder gespeichert werden kann, der ursprüngliche Vertrag mit dem Abnehmer bleibt bestehen.

Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften können neben dem aus Photovoltaikanlagen erzeugen Strom auch Energie aus Windkraft, Wasserkraft, Biomasse, Geothermie etc. nutzen. Dabei kommt dem Ausbau von Anlagen zur lokalen Erzeugung erneuerbarer Energie eine besondere Rolle zu. So sollen im Jahr 2030 bereits 2000 GWh Strom aus Photovoltaik in NÖ produziert werden – das entspricht dem

Fünffachen der derzeitigen Produktion, wobei die Nutzung vorhandener Dachflächen deutlich Vorrang gegenüber Freiflächenanlagen hat.

**Weshalb, wofür, wozu? – die Vorteile.** Wer Strom aus der Energiegemeinschaft bezieht, zahlt weniger Netznutzungsgebühren. Das heißt, auch die AbnehmerInnen profitieren finanziell von der Erneuerbaren-Energie-Gemeinschaft. Auch als Mitglied ohne eigene erneuerbare Energieanlage kann man Teil der Energiewende werden und die regionale Wertschöpfung erhöhen, indem



1) [www.ezn.at](http://www.ezn.at)

## THEMA Der Energiewende Raum geben

### Tipp:

Informationen finden sich auf [www.energie-noe.at](http://www.energie-noe.at), bei der Energie- und Umweltagentur Niederösterreich ([www.enu.at](http://www.enu.at)) und bei der Energiezukunft Niederösterreich ([www.ezn.at](http://www.ezn.at)).

man lokal erzeugte Energie von anderen TeilnehmerInnen der Erneuerbaren-Energie-Gemeinschaft bezieht bzw. verbraucht. Zudem wird eine Unabhängigkeit von globalen Märkten geschaffen, und die TeilnehmerInnen sind weniger den stark volatilen Preisen des Energiemarkts ausgesetzt, da die Preise für die getauschten Energiemengen innerhalb der Energiegemeinschaft selbst bestimmt werden.

Durch den Ausgleich von Erzeugung und Verbrauch in der Nachbarschaft wird nur ein relativ kleiner Teil des Stromnetzes tatsächlich belastet. Große Schwankungen in den Hochspannungsnetzen können so reduziert werden, was zu geringeren Kosten für Ausbau und Betrieb der Stromnetze führt. Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften tragen zur Erreichung der Klimaziele bei, indem sie auf lokaler Ebene nachhaltige Energie erzeugen und die Abhängigkeit von Energieimporten verringern.

**Der, die, das! – die Rahmenbedingungen.** So komplex die rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen sind, so einfach muss es für BürgerInnen sein, an einer Energiegemeinschaft teilzunehmen. Die Energiegemeinschaft braucht eine Gründungsbegleitung, Kommunikation mit Behörden, Netzbetreiber und Marktakteuren, eine Mitgliederverwaltung sowie die Verrechnung des bereitgestellten und bezogenen Stroms. Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften müssen als eigene Rechtspersonlichkeiten geführt werden und sind so etwa als Vereine oder Genossenschaften organisiert. Um die jeweilige Erzeugung bzw. den Verbrauch nahe Echtzeit erfassen zu können,

TeilnehmerInnen von Energiegemeinschaften profitieren von geringeren Netzgebühren, Befreiung von Steuern und Abgaben, regionaler Wertschöpfung sowie einer Absicherung gegen Preisschwankungen in globalen Energiemärkten.

bedarf es der Installation eines Smart Meters durch den Netzbetreiber. Es braucht daher eine Rundumbetreuung für größere Energiegemeinschaften von der Gründung bis zur Abrechnung.

Die Energie Zukunft Niederösterreich GmbH bietet eine Gründungsbegleitung, eine kompetente Mitgliederverwaltung inklusive der Abrechnung innerhalb der Gemeinschaft sowie die Kommunikation mit Behörden, dem Netzbetreiber und Marktakteuren. Um den Aufwand für Energiegemeinschaften niedrig zu halten, übernehmen Energie-Service-Dienstleister wie etwa die EZN die technische und wirtschaftliche Konzeption sowie die Abrechnung der Energiegemeinschaften. Den Abgleich zwischen lokalem Verbrauch und Erzeugung auf Basis der Zählerdaten des Smart Meters übernimmt der Netzbetreiber. Für die TeilnehmerInnen entsteht daher kein zusätzlicher Aufwand. Wer über die Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft Strom bezieht, erhält für diesen Strom eine Rechnung und bezieht den restlichen Strom wie gewohnt vom Energieversorger, mit dem ein persönlicher Stromliefervertrag besteht.

Foto: www.shutterstock.com

**Info:** Auf der Website <https://energiegemeinschaften.ezn.at> finden Interessierte Informationen zu den 58 Energiegemeinschaften auf Gemeindeebene in Niederösterreich, die sich in Umsetzung befinden und durch die EZN betreut werden, sowie zu geplanten oder umgesetzten Projekten in ihrer näheren Umgebung. Ebenso werden zwei Möglichkeiten geboten, sich für Energie-Gemeinschaften unverbindlich vorzumerken. Dabei wird vorrangig empfohlen, sich unter dem Reiter „Es gibt in Ihrer Umgebung noch keine Energiegemeinschaft?“ vorzumerken. Sobald die Anmeldung bei einer Energiegemeinschaft in der Nähe oder Gemeinde des/der InteressentIn möglich ist, wird er/sie informiert. So ist ohne großen Aufwand eine Teilnahme an einer entstehenden Energiegemeinschaft möglich. Andererseits gibt es für InteressentInnen, die eine eigene Energiegemeinschaft mit bis zu 5 Zählerpunkten gründen wollen, die Möglichkeit, sich online unter dem Reiter „Ich möchte eine Energiegemeinschaft gründen“ unverbindlich vorzumerken.

**Fact-Box: Energiezukunft NÖ (EZN) als Partner für Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften**  
Als gemeinsames Serviceunternehmen der Energie- und Umweltagentur des Landes Niederösterreich (eNu) sowie der EVN unterstützt die EZN das Ziel des Landes Niederösterreich, Vorbildregion für dezentrale erneuerbare Energieerzeugung zu werden. Bis 2030 soll in jeder niederösterreichischen Gemeinde eine Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft zu finden sein. Das Service der EZN umfasst hierbei die Gründerbegleitung, die energiewirtschaftliche Analyse und Konfiguration sowie die energiewirtschaftliche Optimierung der TeilnehmerInnen und der Energiegemeinschaft, eine laufende online-Mitgliederverwaltung mit dem innovativen Tool „EGON“ (Energie Gemeinschaften Online), interne Verrechnungsaufgaben sowie die Kommunikation mit Behörden, Netzbetreiber und Marktakteuren.

# DIE „ERBSE“ IM BURGENLAND:



Aus Alt mach Neu – aus der Industriebranche mach ein Ortszentrum!

Seit einigen Monaten laufen die Bauarbeiten in einer Gemeinde im nördlichen Burgenland auf Hochtouren: Inmitten des Siedlungsgebiets von Bruckneudorf entsteht auf einem stillgelegten Fabriksgelände ein neues Ortszentrum mit Hauptplatz, Volksschule, Gastronomie, Gewerbeflächen, Kirche und Wohnraum für rund 600 BewohnerInnen. Das Areal wird dabei größtenteils autofrei gestaltet und mit einer Tiefgarage ausgestattet.

Bei der Projektfläche handelt es sich um das über 4 ha große Gelände einer seit den 1960er Jahren stillgelegten Erbsenschälfabrik, genannt „Erbse“. Die Kombination von Wohnen, Bildung und sozialer Infrastruktur macht den Planungsbereich dabei ebenso attraktiv wie die zentrale Lage in der Nähe des Bahnhofs und die fußläufige Anbindung an den gesamten Ort. Vor der Neustrukturierung stellte sich das Gebiet als industriell geprägte Brachfläche dar. Auf dem Areal befanden sich neben der denkmalgeschützten Erbsenschälfabrik zwei ca. 43 m hohe Silotürme sowie diverse weitere, teilweise devastierte Betriebsgebäude.

**Mehrfache Metamorphose im Zeitenwandel.** 1896 wurde in Folge der Errichtung des Truppenlagers in Bruckneudorf eine Konservenfabrik und zwei Jahre später eine Erbsenschälfabrik errichtet. Nach dem Ende des Ersten Weltkriegs wurde der Betrieb stillgelegt, und ab 1919 diente das Areal für Getreidehandel, als Lohn- und Schrotmühle sowie zur Erzeugung von Rollgerste. Ab der Zwischenkriegszeit wurden die Gebäude zu Lagerräumen und Wohnungen umfunktioniert. Von 1948 bis 1969 wurden in der Fabrikanlage Gemüsekonserven produziert. 1970 wurde in einem Teil der Betriebsgebäude ein Einkaufszentrum errichtet. Das Gebäude der ehemaligen Erbsenschälfabrik wurde 2003 bis

2019 als „Kulturinitiative Erbse“ für Konzerte, Ausstellungen und Events genutzt. Im Jahr 2019 wurde das Areal schließlich an die Oberwarter Siedlungsgenossenschaft OSG verkauft.



Foto: christianzenger.com

**Spürbare Defizite als Entwicklungsmotor.** Das starke Wachstum der Gemeinde, mangelnde Wohnbaulandreserven sowie die fehlende schulische Infrastruktur weckten das Interesse der Gemeinde an einer Neunutzung dieser zentral gelegenen Potentialfläche. „Die Erbse“ sollte mit dem neuen Hauptplatz künftig das Ortszentrum der Gemeinde bilden und zusätzlichen Wohnraum sowie soziale Infrastruktur schaffen. Eine Baulandmobilisierungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Bruckneudorf und der OSG sowie eine städtebauliche Studie sichern nun eine Entwicklung in Abstimmung mit der örtlichen Infrastruktur und eine ortsverträgliche Eingliederung in das Siedlungsgefüge hinsichtlich baulicher Struktur, Dichte und Höhenentwicklung.

**Moderne Nutzung unter Denkmalschutz.** Bei dem ehemaligen Industriebau der Erbsenschälfabrik handelt es sich um einen historisierten Bau aus der späten Gründerzeit. Da dieser unter Denkmalschutz steht, wurden unter anderem ein Großteil der Fenster, Holz- und Eisensprossenkonstruktionen,

1) www.dielandschaftsplaner.at

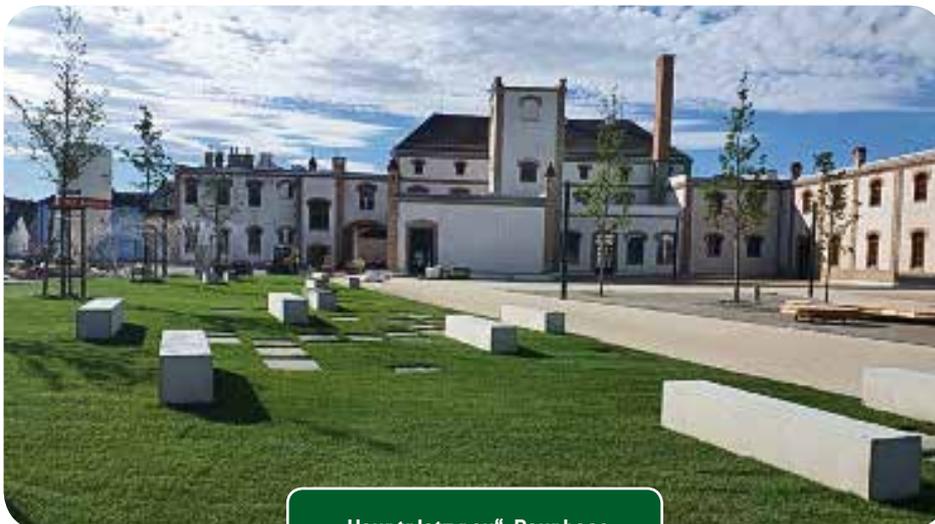
Treppengiebel, Türmchen und Zinnen original erhalten. So beherbergt das denkmalgeschützte Gebäude nun neben der neuen Volksschule mit zwölf Klassen, Lernräumen, offener Lernzone, Aula, Kreativräumen, Turnsaal und Speisesaal auch einen Kultur- und Veranstaltungsbereich mit einem Saal für 150 Personen sowie Räumlichkeiten für einen Gastronomiebetrieb.

Abbildung: dieLandschaftsplaner.at | ZT-GmbH



Bestand vor Umbau

Abbildung: dieLandschaftsplaner.at | ZT-GmbH



„Hauptplatz neu“, Bauphase

Als urban geprägter und durchaus kontrovers diskutierter Projektteil gelten die Wohntürme „SiLofts“. Dabei handelt es sich um zwei ehemalige Getreidesilos, die nun zu Wohnraum mit insgesamt zwölf Obergeschoßen und 68 Wohneinheiten umgebaut werden. Im obersten Stockwerk befindet sich eine „Skybar“ mit Ausblick auf das Wiener Becken und das Leithagebirge, im Erdgeschoß finden sich Gewerbe- und Büroflächen.

Auf dem Areal sind fünf weitere Wohngebäude mit 120 Wohneinheiten und Reihenhäuser mit insgesamt 30 Wohnein-

heiten sowie ein Senioren-Tageszentrum und eine Konditorei geplant. Die Errichtung eines Kirchenbaus, der im März 2022 durch einen Wettbewerb initiiert wurde, soll das Gesamtprojekt vervollständigen.

**Funktionale Freiräume zum Wohlfühlen.** Die neue

Volksschule verfügt über einen eigenen Schulgarten bzw. Schulhof, in dem sich neben Sitz- und Liegeflächen auch offene Lernräume und ein Multisportfeld befinden. Jeder Klassenraum im Erdgeschoß weist einen eigenen Ausgang in den Außenbereich auf.

Die Flächen im Bereich der Silos werden als teilöffentlicher Freiraum gestaltet. Dieser kommt fast gänzlich auf dem Dach der Tiefgarage zu liegen und bietet neben großzügig angelegten Grünflächen auch einen Spielplatz für die in der Anlage wohnenden Kinder.

Der großzügige Vorplatz der Volksschule soll als Hauptplatz das neue Zentrum der Gemeinde bilden und als Kommunikations- sowie Generationszentrum fungieren. Der Platz bietet als wassergebundene Schotter- und Grünflächen gestaltete Verweilflächen, Sitz- und Liegepodeste sowie einen Gastgarten für einen Gastronomiebetrieb. Für eine ausreichende Beschattung sorgen großzügige Baumpflanzungen. Weiters wurden alle notwendigen infrastrukturellen Vorbereitungen für einen Weihnachtsmarkt getroffen.

**Klima-Anpassung und Erreichbarkeit als Plus-**

**punkt.** Zur mikroklimatischen Aufwertung und zur Attraktivierung des Erscheinungsbilds werden die „SiLofts“ mit Fassadenbegrünungen ausgestattet. Dabei werden die privaten Balkone mit Pflanztrögen und Kletterhilfen über ein bis zwei Geschoße als Schattenspendender und Sichtschutzelemente versehen. Als weitere Grünelemente fungieren gemeinschaftlich genutzte, öffentlich zugängliche vertikale Gärten („Skygardens“) mit Wandbegrünungen und großzügigen Pflanztrögen mit kleinwüchsigen Bäumen.

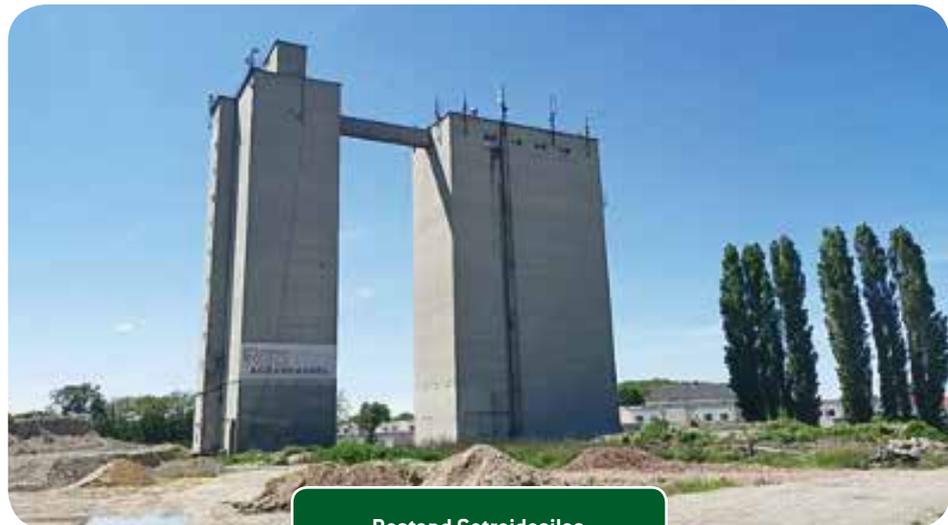
Für einen sicheren Schulbetrieb wurde eine Kiss- & Ride Anlage errichtet. Ein Fuß- und Radweg stellt eine fußläufige Anbindung an den nahegelegenen Bahnhof, die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde sowie an das Zentrum der nördlich gelegenen Bezirkshauptstadt Bruck an der Leitha sicher.

**Vielfältige Herausforderungen als Ansporn.** Als entsprechende Rechtsgrundlage zur Umsetzung des Projekts war eine Umwidmung der Betriebsgebietsflächen in Wohnbauland erforderlich. Damit verbunden waren Verhandlungen der Gemeinde Bruckneudorf auf Augenhöhe mit dem neuen Eigentümer und eine partnerschaftliche Projektentwicklung. Ein Baulandmobilisierungsvertrag auf Grundlage eines gemeinsam entwickelten städtebaulichen Konzepts gewährleistet die Rechtssicherheit für alle Beteiligten.

In der Planungsphase waren vor allem der Erhalt der denkmalgeschützten Baustrukturen des Fabriksgebäudes bzw. -geländes sowie die Neugestaltung der Silos mit großflächiger Tiefgarage eine besondere Herausforderung. Während der laufenden Bauphase stellen sich insbesondere die Koordinierung der Vielzahl an Stakeholdern (Genossenschaft und Bauträger, Gemeinde, Denkmalamt, Amt der Burgenländischen Landesregierung und Förderstellen, Schulbehörde,

Architektur, Verkehrsplanung, Landschaftsarchitektur, Energie- und Leitungsträger etc.) sowie die Steuerung der verschiedenen fachlichen Kompetenzen herausfordernd dar.

Aber das Ziel ist klar: Im September 2022 sollen die ersten SchülerInnen die neue Volksschule besuchen, bis dahin sollen auch der Schulgarten sowie der Hauptplatz fertig gestellt sein. ■



Bestand Getreidesilos

Abbildung: dieLandschaftsplaner.at | ZT-GmbH



Rendering „SiLofts“

Abbildung: ARGE Pesendorfer | Machalek | Dolmanits Architekten, Wien

### Info:

- Bauträger: *Oberwarter Siedlungsgenossenschaft OSG, Oberwart*
- Architektur „Erbse“ und SiLofts: *ARGE Pesendorfer | Machalek | Dolmanits Architekten, Wien*
- Architektur Wohnhausanlage, Reihenhäuser sowie städtebauliches Konzept: *Architekt Werner M. Thell, Frauenkirchen*
- Landschaftsarchitektur sowie städtebauliches Konzept und Raumplanung: *dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker-gesellschaft m.b.H., Bruck an der Leitha*

# RE USE & BRACHFLÄCHEN-RECYCLING:

Wissenschaftliche Unterstützung für das Beispiel „LAUFEN-Areal“ in Wilhelmsburg.

Leerstehende Betriebsobjekte und brachliegende Firmenareale sollen verstärkt die Bedarfsabdeckung nach Wirtschaftsflächen übernehmen und als erhebliches Flächenpotential für Betriebsansiedlungen forciert werden. „RE USE & Brachflächenrecycling“ ist daher eine wesentliche Säule der klimafitten Standortentwicklung Niederösterreichs. Das ecoplus Investorenservice bietet mit der Nachnutzungsberatung und Prozessbegleitung ein umfassendes Serviceangebot.

Betriebsschließungen und damit häufig einhergehende Hiobsbotschaften wie „Keramikstadt Wilhelmsburg liegt in Scherben“ (NÖN, 18.02.2020) gehören zum Wirtschaftsleben jeder Standortregion und sind wohl unvermeidbar. Die genannte Schlagzeile bezog sich auf das Betriebsgelände der Firma LAUFEN mitten im Zentrum von Wilhelmsburg, das jahrzehntelang der Produktion von Badkeramik gedient hatte. Bedingt durch betriebliche Umstrukturierungen wurde die Produktion 2020 eingestellt und der Standort stark verkleinert, sodass nun eine Fläche von ca. 7 ha für neue Nutzungen bzw. eine Revitalisierung zur Verfügung steht.

**Von der Hiobsbotschaft zur Studenten-„Besetzung“.** Damit leerstehende Betriebsareale schneller wiedergenutzt werden, ist ein proaktiver Zugang aller beteiligten AkteurInnen notwendig. Dieser Prozess wird „RE USE“ („Wiederverwendung“) genannt und aktuell am Betriebsgelände Laufen in Wilhelmsburg erprobt bzw. umgesetzt.

Initiiert vom ecoplus Investorenservice wurde im Sommersemester 2022 die Nachnutzung und Revitalisierung des LAUFEN-Areals im Rahmen eines Studierenden-Projekts des Forschungsbereichs Städtebau der TU Wien (als Teil der „landuni Drosendorf“<sup>1</sup>) untersucht. Das Projekt umfasste drei Säulen:

- Die beiden Lehrveranstaltungen „Co-existenz: Wilhelmsburg. Zwischen Produktion und Leerstand“ sowie „Co-existenz:

Traisental. Zwischen Industriekultur und Wandel“ aus dem Bereich „Integrativer Entwurf“ bzw. „Integratives Entwerfen“ beschäftigten sich sowohl mit dem LAUFEN-Areal, als auch mit dem gesamten Traisental.

- Teil der Lehrveranstaltungen war auch eine Exkursion nach Wilhelmsburg bzw. in das Traisental vom 14. bis 18. März 2022.
- Das kollaborative Lehrformat „Design Research“ machte das kreative Potential von 30 Studierenden nutzbar.



Foto: BMK StW

## Von der Studenten-„Besetzung“ zum Stadtentwicklungsprojekt.

Nachdem sich die 30 StudentInnen der TU Wien ein Semester lang intensiv mit dem Standort, der Region und möglichen Nutzungspotentialen beschäftigt hatten, fand am 5. Juli 2022 – als Kooperationsveranstaltung von ecoplus, der TU Wien, der Stadtgemeinde Wilhelmsburg, der LAUFEN Austria AG und dem Brachflächen-

Dialog des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie – schließlich eine Planungsausstellung mit Ergebnissen aus dem Projekt inklusive Expert-Talk und Exkursion statt. In einer gemeinsamen Präsentation zeigten die Studierenden das Konzept der Semesterarbeit und ausgewählte Erkenntnisse. Auf dem „Marktplatz der Planungs-ideen“ wurden die 30 Planungsentwürfe und Modelle der Studierenden auf ehemaligen Produktionswägen ausgestellt.

1) <https://futurelab.tuwien.ac.at/research-center/center-laendlicher-raum/projekte-und-lehrveranstaltungen/landuni-drosendorf>

Foto: BMK StW

Abgerundet wurde diese Veranstaltung durch den Expert-Talk zum Thema „Standortentwicklung auf Brachflächen“, bei dem unterschiedliche Perspektiven und Sichtweisen – wie die Interessen der Raumplanung, der Standortentwicklung, der Studierenden und des Bodenschutzes – zu Wort kamen. Einig war man sich, dass an dieser Stelle aufgrund der Größe und Lage des Areals ein Standort „neu verhandelt“ wird und dass es sich nicht um eine einfache betriebliche Nachnutzung eines leerstehenden Gewerbeobjekts handelt, sondern um ein herausforderndes Stadtentwicklungsprojekt.

Am Ende der Veranstaltung konnten die BesucherInnen die ehemaligen Produktionshallen besichtigen und einen Einblick von einer Industriebrachfläche gewinnen. Dabei wurde die Wichtigkeit einer sinnvollen Nachnutzung und Weiterentwicklung unterstrichen, vor allem aber wurde das Thema Brachflächen positiv besetzt. Die Veranstaltung, die von insgesamt mehr als 90 TeilnehmerInnen besucht wurde, leistete damit einen positiven Beitrag für den spannenden Prozess rund um die Nachnutzung des LAUFEN-Leerstands in Wilhelmsburg. Für den weiteren Verlauf der Nachnutzung



Foto: ecoplus



Foto: Laufen AG

und die Revitalisierung des LAUFEN-Areals war es wesentlich, dass entscheidende AkteurInnen zusammengebracht und relevante Themen angesprochen werden konnten.

Foto: BMK StW



**Tipp:** Das Thema „RE USE & Brachflächendialog“ wird aktuell mit zahlreichen weiteren Initiativen in Forschung, Beratung und mit neuen Förderinstrumenten vor den Vorhang geholt:

- *Brachflächendialog des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie* (<https://www.brachflaechen-dialog.at/>)
- *Neue Förderschiene Flächenrecycling im Rahmen der Umweltförderung des Bundes* (<https://www.umweltfoerderung.at/gemeinden/flaechenrecycling/navigator/altlasten-flaechenrecycling/flaechenrecycling.html>)
- *Europäisches Forschungsprojekt „RIS4DANU – Sustainable Smart Specialisation for the Re-opening of Industrial Sites in the Danube Region“ der Universität Wien (Institut für Geographie und Regionalforschung) mit ecoplus als Konsortialpartner und Niederösterreich als beteiligte Projektregion* (<https://geographie.univie.ac.at/arbeitsgruppen/humangeographie-wirtschaftsgeographie/forschung/forschungsprojekte/ris4danu/>)
- *ecoplus Investorenservice Handlungsfeld „RE USE & Brachflächenrecycling“ im Rahmen der klimafitten Standortentwicklung und Betriebsgebietserneuerung* ([https://www.ecoplus.at/interessiert-an/klimafitte-standortentwicklung/brachflaechenrecycling/?gclid=Cj0KCQjwIDSWBhDdARIsAloTVb34k4IKtORQ4WoBMBXuJ3\\_P\\_4HtF2tg5606u\\_I5uqT0uoTaZSokl7oaAp1jEALw\\_wcB](https://www.ecoplus.at/interessiert-an/klimafitte-standortentwicklung/brachflaechenrecycling/?gclid=Cj0KCQjwIDSWBhDdARIsAloTVb34k4IKtORQ4WoBMBXuJ3_P_4HtF2tg5606u_I5uqT0uoTaZSokl7oaAp1jEALw_wcB))
- *ÖKO-Bonus der „Investitionsförderung Qualität“ des Landes Niederösterreich in Höhe von zusätzlichen 5%, wenn neben den sonstigen Qualitätskriterien das Projekt die Revitalisierung einer ehemals stillgelegten Betriebsstätte ohne zusätzliche Flächenversiegelung zum Inhalt hat.* ([https://www.noel.gv.at/noe/Wirtschaft-Tourismus-Technologie/Programmdokument\\_Investitionsfoerderung\\_Qualitaet\\_G\\_01.02.pdf](https://www.noel.gv.at/noe/Wirtschaft-Tourismus-Technologie/Programmdokument_Investitionsfoerderung_Qualitaet_G_01.02.pdf))

# LEITFADEN ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT ALS VERORDNUNG: MEHR QUALITÄTEN – KÜRZERE VERFAHREN.

Als strategisches Planungsinstrument ist das **Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK)** schon seit über dreißig Jahren im **NÖ Raumordnungsgesetz** verankert. Nun erhält es als Türöffner für schnellere **Verordnungsverfahren bei Flächenwidmungsplänen** eine zusätzliche Bedeutung – ein guter Zeitpunkt für einen neuen Leitfaden als Wegweiser für Gemeinden.

Örtliche Entwicklungskonzepte haben in der niederösterreichischen Raumordnung lange Tradition. Derzeit ist ihre Verordnung durch den Gemeinderat rechtlich nicht verpflichtend. Durch die Möglichkeit, mit einem verordneten ÖEK beschleunigte Verfahren für die Änderung des Flächenwidmungsplans in Anspruch nehmen zu können, wurde aber mit der Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG) 2014 im Sommer 2020 ein wesentlicher Anreiz dafür geschaffen. Demnach ermöglicht ein Örtliches Entwicklungskonzept, das den aktuellen formalen und inhaltlichen Vorgaben entspricht, ein beschleunigtes Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans. Dies bewirkt eine wesentlich kürzere Verfahrensdauer, weil vor allem der Genehmigungsvorbehalt durch die Aufsichtsbehörde entfällt und die Verordnung unmittelbar nach der Kundmachungfrist des Gemeinderatsbeschlusses in Rechtskraft erwächst.

**Erweiterte Hilfestellung.** Schon bisher hat das Land Niederösterreich den Gemeinden für die Erstellung von Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen mit dem NÖ Planungspaket eine Reihe von Informationen mit laufender Aktualisierung zur Verfügung gestellt. Dieses Datenpaket erhält nun zusätzliche Inhalte und wird aktualisierte raumrelevante Informationen etwa zur regionalen Raumordnung, zur Mobilität, zur Statistik, zum Naturraum etc. enthalten.

Darüber hinaus bieten die Abteilungen und Organisationen des Landes Unterstützung in einzelnen Fachbereichen des Örtlichen Entwicklungskonzepts an, die bei rechtzeitiger Berücksichtigung in die Grundlagenerhebung, die Analyse und die Definition der Ziele eingebaut werden kann. Beispiele hierfür sind Mobilitätskonzepte, der Regenwasserplan, Klima- und Energiekonzepte (e5) sowie die NÖ Dorferneuerungsleitbilder bzw. Stadterneuerungskonzepte.

**Formale Vorgaben ...** Ein Beschluss als Verordnung bedingt die Vorlage einer Plandarstellung und eines Verordnungstextes, die die Planungsziele und Maßnahmen des Entwicklungskonzepts enthalten. Die Plandarstellung erfolgt üblicherweise im Maßstab

1:10.000 enthält neben Plankopf und Legende auch die Daten zu Erlassung, Genehmigung und Kundmachung der Verordnung. Die Planungsziele und Maßnahmen müssen in einem Erläuterungsbericht verständlich erklärt und schlüssig begründet werden.

Spätestens ab dem 1. Jänner 2023 ist die Aufbereitung der Entscheidungsgrundlagen in Form der fünf nachfolgenden **Fachkonzepte** vorgesehen:

- Siedlungskonzept
- Infrastruktur- und Verkehrskonzept
- Betriebsstättenkonzept
- Landschaftskonzept
- Energie- und Klimakonzept

Diese Fachkonzepte beinhalten Grundlagen und Analyse in Form von Plandarstellungen und textlichen Erläuterungen, für die keine formalen Vorgaben bestehen. Berücksichtigte Planungsalternativen und der Umgang mit möglichen Umweltauswirkungen des Entwicklungskonzepts sind schließlich im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) darzulegen.

**... und inhaltliche Vorgaben.** Die im Örtlichen Entwicklungskonzept bearbeiteten Inhalte sollen vor allem einen Mehrwert für die Gemeindeentwicklung bringen. Der Fokus liegt daher auf jenen Themen, die aufgrund der räumlichen Rahmenbedingungen und der Entwicklungsvorstellungen, die vom Gemeinderat in die Diskussion eingebracht werden, relevant sind.

Das NÖ ROG 2014 gibt als Rahmen lediglich einige Themenbereiche vor, die dabei **jedenfalls zu bearbeiten** sind, und zwar die

- Bevölkerungsentwicklung
- Siedlungs- und Standortentwicklung
- infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsorge
- Sicherung des Grünlandes und der landwirtschaftlichen Produktionsflächen
- Energieversorgung und Klimawandelanpassung.

Der neue Leitfaden unterstützt bei der Erstellung der Konzepte mit einem Set von Fragen, deren Beantwortung zweckmäßig erscheint, um ein vollständiges Bild der Gemeinde zu erhalten und basierend darauf die richtigen Schlussfolgerungen für die zukünftige Entwicklung zu ziehen. Zudem dient der Leitfaden den Gemeinden als Wegweiser, um die EntscheidungsträgerInnen bestmöglich auf die Anforderungen bei der Erstellung eines ÖEK vorzubereiten.

## Tipp:

Der Leitfaden steht demnächst auf [www.raumordnung-noe.at](http://www.raumordnung-noe.at)  
→ Infostand  
→ Örtliche Raumordnung  
→ Diverse Leitfäden zum Download bereit.

1) [www.knollconsult.at](http://www.knollconsult.at)

# English Summary



Foto: www.shutterstock.com

**“Making space” for the energy transition: Shifting roles from observer to shaker.** The – undeniably necessary – energy transition is one of the major global issues of the 21st century and poses great challenges to society, science, business and technology alike. As is so often the case, the greatest challenge has to do with location: Where to put the alternative energy supply systems and technologies? And: Is it all about energy generation and supply?

**New sectoral spatial planning programme: Photovoltaic systems in grassland in Lower Austria.**

Photovoltaic capacity in Lower Austria is expected to grow significantly by the year 2030. In addition to the primary target of rooftop PV installation, the installation of large-scale photovoltaic systems in grassland is becoming an increasingly important factor. In order to adhere to the principles of conserving land and space, a “sectoral spatial planning programme on PV systems in grassland in Lower Austria” is to be issued.

**Tomorrow’s energy supply system: The contribution of the (capital) city.** We need an energy system that is crisis-proof, climate-friendly, renewable and affordable. To this end, one of the programmes being launched by the federal capital is a photovoltaic campaign that revolves around green rooftops, building-integrated photovoltaic systems, installation of shading elements and roofing of terraces and parking lots. Other creative solutions include the creation of shared PV systems or the retrofitting of noise protection walls and bus and subway stations.

**Contractual spatial planning for ground-mounted photovoltaics: An instrument for the efficient use of a sustainable energy source.** As a rule, alternatives to gas and oil require large amounts of electricity. Photovoltaics

are considered to be an environmentally friendly and efficient source of energy. In addition to building-integrated systems, ground-mounted photovoltaics therefore also have a central role to play in the power generation of the future. This raises issues pertaining to suitable locations and the multiple usage of respective areas. By means of contractual spatial planning, appropriate framework conditions can be agreed upon.

**Renewable energy communities: Responsible energy supply at a fair price.** With Lower Austria’s 2030 energy and climate roadmap, the state has laid the groundwork for a clear course toward an energy supply system that is sustainable, clean and decentralised. The “Erneuerbaren Ausbau Gesetz”, or “Renewable Energy Expansion Act”, enables the establishment of a “renewable energy community” as an association of consumers and producers of renewable energy.

**The “Erbse” in Burgenland: Turning old into new – making a town centre out of industrial brownfield space!** In the heart of the Bruckneudorf settlement area, on a derelict factory site, a new town centre is being built, complete with a town square, elementary school, restaurants, commercial space, church and residential space for around 600 residents. The area will be largely automobile-free and will be equipped with an underground car park.

**RE USE & brownfield recycling: Scientific support for the model project “LAUFEN-Areal” in Wilhelmsburg.** Increasingly, the growing demand for commercial space is to be met by utilising vacant and derelict commercial and business properties. The push to re-use such spaces promises great potential for creating new locations for business. RE USE & brownfield recycling is a central pillar of this approach.

## Der eilige Leser

### **Der Energiewende Raum geben: Rollenwechsel vom Beobachter zum Gestalter.**

Die – unbestreitbar nötige – Energiewende ist

eines der großen globalen Themen des 21. Jahrhunderts und stellt Gesellschaft, Wissenschaft, Wirtschaft sowie Technik gleichermaßen vor große Herausforderungen. Die größte Herausforderung liegt aber wie so oft bei der Standortfrage: Wohin mit den alternativen Energielieferanten und -trägern? Und: Geht es nur um die Energiegewinnung bzw. die Energieversorgung?

### **Neues Sektorales Raumordnungsprogramm: Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich.**

Die Photovoltaikleistung in Niederösterreich soll bis zum Jahr 2030 deutlich ausgebaut werden. Neben der vorrangig angestrebten Installation auf Dachflächen gewinnt die Aufstellung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Grünland an Bedeutung. Um dabei auch dem Grundsatz des Boden- bzw. Flächensparens gerecht zu werden, soll ein „Sektorales Raumordnungsprogramm über PV-Anlagen im Grünland in NÖ“ verordnet werden.

### **Energieversorgung von Morgen: Der Beitrag der (Haupt)Stadt.**

Wir brauchen ein krisensicheres, klimaverträgliches, erneuerbares und leistbares Energiesystem. Die Bundeshauptstadt setzt dabei unter anderem auf eine Photovoltaik-Offensive mittels Dachbegrünungen, gebäudeintegrierter Photovoltaik-Anwendungen, durch Verschattungselemente oder Überdachungen von Terrassen und Parkplätzen – aber auch auf kreative Lösungen wie die Schaffung von Gemeinschaftsanlagen oder das Nachrüsten von Lärmschutzwänden, Bus- und U-Bahn-Stationen.

### **Vertragsraumordnung für Freiflächen-Photovoltaik: Instrument zum effizienten Einsatz eines zukunftsfähigen Energieträgers.**

Alternativen zu Gas und

Öl erfordern meist große Menge an Strom. Photovoltaik gilt als umweltschonende und effiziente Energiequelle, sodass neben gebäudeintegrierten Anlagen künftig auch die Freiflächen-Photovoltaik eine Rolle bei der Stromerzeugung spielen wird. Dabei stellt sich die Frage nach dem geeigneten Standort sowie über die Mehrfachnutzung der entsprechenden Flächen. Mittels Vertragsraumordnung können die passenden Rahmenbedingungen vereinbart werden.

### **Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften: Versorgung zum fairen Preis mit Verantwortung.**

Mit dem Energie- und Klimafahrplan 2030 des Landes Niederösterreich hat das Bundesland die Weichen deutlich in Richtung einer nachhaltigen, sauberen und dezentralen Energieversorgung gestellt. Das „Erneuerbaren Ausbau Gesetz“ (EAG) ermöglicht die Gründung einer „Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft“ als Zusammenschluss aus VerbraucherInnen und ProduzentInnen von erneuerbarer Energie.

### **Die „Erbse“ im Burgenland: Aus Alt mach Neu – aus der Industriebranche mach ein Ortszentrum!**

Inmitten des Siedlungsgebiets von Bruckneudorf entsteht auf einem stillgelegten Fabriksgelände ein neues Ortszentrum mit Hauptplatz, Volksschule, Gastronomie, Gewerbeflächen, Kirche und Wohnraum für rund 600 BewohnerInnen. Das Areal wird dabei großteils autofrei gestaltet und mit einer Tiefgarage ausgestattet.

### **RE USE & Brachflächenrecycling: Wissenschaftliche Unterstützung für das Beispiel „LAUFEN-Areal“ in Wilhelmsburg.**

Leerstehende Betriebsobjekte und brachliegende Firmenareale sollen verstärkt die Bedarfsabdeckung nach Wirtschaftsflächen übernehmen und als erhebliches Flächenpotential für Betriebsansiedlungen forciert werden. „RE USE & Brachflächenrecycling“ ist dabei eine wesentliche Säule.

