

**Von:** Julian Brandstätter <julian.b@ventureal.com>  
**An:** A13\_Bau- und Raumordnung <abt13-bau-  
raumordnung@stmk.gv.at>  
**Gesendet am:** 24.03.2023 15:32:19  
**Betreff:** Begutachtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übermittle ich Ihnen fristgerecht die Stellungnahme zum Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie von Seiten der Ventureal Solar GmbH.

Beste Grüße,

Julian Brandstätter, MSc  
Projektleiter

☎ +43 664 236 40 29 | ✉ [julian.b@ventureal.com](mailto:julian.b@ventureal.com)

VENTUREAL Projekt GmbH  
Rotenturmstraße 16-18/8. OG | 1010 Wien | AUT  
FN 371169 m | UID ATU66809778 | FB-Gericht: WIEN  
[www.ventureal.com](http://www.ventureal.com)

**MIT NEUER ENERGIE IN EINE** *bessere Zukunft.*

Denken Sie bitte an die Umwelt, bevor diese E-Mail ausgedruckt wird.

Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung  
Stempfergasse 7  
8010 Graz

Wien, 24.03.2023

Die Firma VENTUREAL Solar GmbH begrüßt die Ausweisung der Flächen im Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie. Zu einigen ausgewiesenen Flächen möchte Stellung bezogen werden. Im Nachhinein sind die Stellungnahmen aufgezählt und begründet.

## 1. Stellungnahme zum Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie: Vorrangzone 2.01 Bachsdorf

Aufgrund der geringen Bonitäten wird eine Ausweitung der ausgewiesenen Flächen empfohlen. Die Erweiterung soll nach Norden stattfinden, somit ist die gesamte Projektfläche von der Bahntrasse und der Autobahn eingeschlossen.

Die bereits ausgewiesenen Flächen werden befürwortet und als äußerst positiv betrachtet.

Zur Veranschaulichung der Stellungnahme wurde eine Plandarstellung erstellt, wobei die gelb schraffierte Fläche, jene Fläche für die Erweiterung ist.

Im gesamten vorgeschlagenen Gebiet (bereits ausgewiesene Fläche und Erweiterung) sind weder Naturschutzgebiete noch Naturgefahren vorhanden. Ebenso besteht keine landwirtschaftliche Vorrangzone im gesamten Gebiet.

Durch die starke Vorbelastung der Bahntrasse und der angrenzenden Autobahn, wie auch der geringen Bodenbonitäten ist eine Ausweisung des gesamten Gebietes anstrebenswert.

# Legende



SAPRO Fläche



Einspruchsfläche PV




Grundstücksgrenze

Maßstab 1: 5.000

0 50 100 150 200 250m



0	Erstausgabe	07.03.2023	ZB	JB
Index	Änderungen und Ergänzungen	Datum	gez.	gepr.
Projekt:	<b>2.01 Bachsdorf</b>			
Planinhalt:	<b>Änderungen Lageplan - Bachsdorf</b>			
Quellen:	BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Bemerkung:	Plangröße: A4	
Plan Nr.:	Index:	Maßstab:	Planung: Ventureal Solar GmbH Rotenturmstraße 16-18/8.0G 1010 Wien	
PVLB003.1	0	1:5.000	 NEUE ENERGIE	

## 2. Stellungnahme zum Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie: Vorrangzone 2.05 Dedenitz

In Hinsicht eines Gesamtkonzepts einer Freiflächenanlage ist es anstrebenswert keine kleineren Anlagen, welche wie Inseln gesehen werden, sondern komprimierte Projekte. Dadurch wird sichergestellt, dass es ein ganzheitliches Bild ergibt und die Fläche sich somit in das Landschaftsgefüge leichter integrieren lässt.

Daher wird eine zusätzliche Ausweisung der Grundstücke 1256, 1263, 1264, 1260, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629 und 630 angestrebt. Dadurch wird die bestehende Photovoltaikanlage mit der neuen verschmolzen und eine Einbindung in das Landschaftsbild gestaltet sich einfacher.

Das Grundstück 1263, wurde als Energiewald hochgezogen und wurde mittlerweile vom Grundeigentümer gerodet, damit diese Fläche ebenfalls für eine Photovoltaikanlage genutzt werden kann.

Der Wunsch der Erweiterung kam ebenso von den Grundeigentümern.

Der Großteil der erwähnten Grundstücke ist auf mittelwertigen Boden, daher bietet es sich hier an die Zonen des Sachprogrammes dementsprechend zu erweitern.

Zur Veranschaulichung der Stellungnahme wurde eine Plandarstellung erstellt, wobei die gelb schraffierte Fläche, jene Fläche für die Erweiterung ist.




Maßstab 1:3.500


0 35 70 105 140 175m

N

A3 - 297 x 420



- Legende**
-  SAPRO Fläche
  -  Grundstücksgrenze
  -  Einspruchsfläche PV

0	Erstausgabe	06.03.2023	ZB	JB
Index	Änderungen und Ergänzungen	Datum	gez.	gepr.
Projekt:	<b>2.05 Dedenitz</b>			
Planinhalt:	<b>Lageplan</b>			
Quellen:	BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Bemerkung:	Plangröße: A3	
Plan Nr.:	PVSO001.1	Index:	0	Maßstab:
				1:2.000
Planung:		Ventureal Solar GmbH Rotenturmstraße 16-18/8.OG 1010 Wien		

### 3. Stellungnahme zum Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie: Vorrangzone 2.10 Gosdorf- Ratschendorf

Aufgrund der geringen Bodenwertigkeiten am Grundstück 1876/1 wird eine Erweiterung hier empfohlen. Die Gegebenheiten auf diesem Grundstück sind die gleichen wie in der bereits ausgewiesenen Zone (nördlich angrenzend).

Ebenso wird eine Erweiterung der Zone im östlichen Bereich angestrebt. Eine Uneinsichtigkeit dieser Flächen ist durch vorhandene Baumreihen gegeben und kann gegebenenfalls zusätzlich verdichtet werden. Die Erweiterung ist auf teilweise mittelwertigem Boden.

Der Wunsch der Erweiterung kam ebenso von den Grundeigentümern.

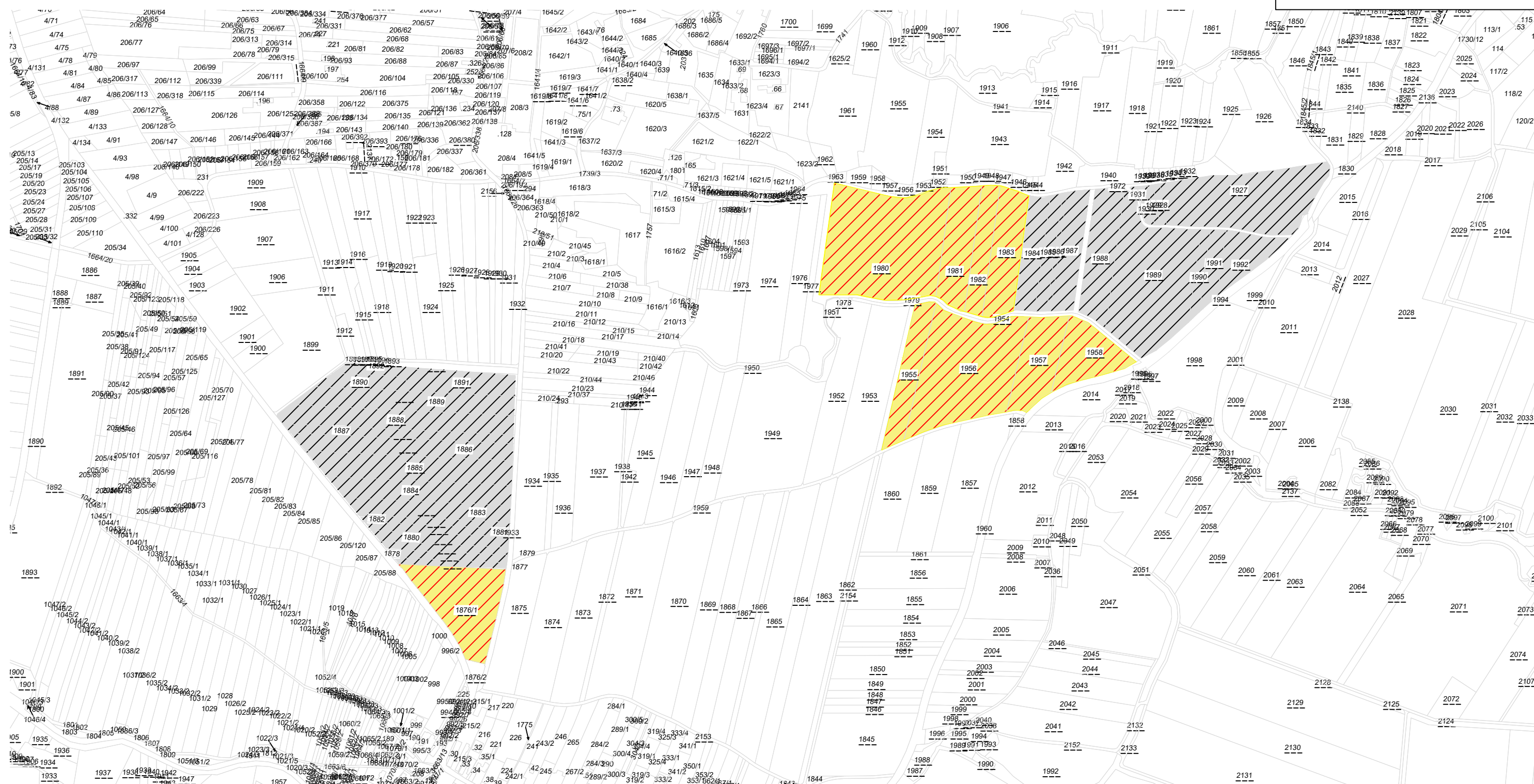
Zur Veranschaulichung der Stellungnahme wurde eine Plandarstellung erstellt, wobei die gelb schraffierte Fläche, jene Fläche für die Erweiterung ist.



Maßstab 1:3.500




0 35 70 105 140 175m


N



A3 - 297 x 420

Legende

-  SAPRO Fläche
-  Grundstücksgrenze
-  Einspruchsfläche PV

0	Erstausgabe	06.03.2023	ZB	JB
Index	Änderungen und Ergänzungen	Datum	gez.	gepr.
Projekt:	2.10 Gosdorf-Ratschendorf			
Planinhalt:	Lageplan			
Quellen:	BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Bemerkung:	Plangröße: A3	
Plan Nr.:	PVSO003.1	Index:	0	Maßstab:
				1:2.000
				Planung: Ventureal Solar GmbH Rotenturmstraße 16-18/8.0G 1010 Wien
				

#### 4. Stellungnahme zum Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie: Vorrangzone 2.22 Oberschwarza

Aufgrund der derzeitig ausgewiesenen Fläche würde ein Grundstück (Nr. 1078) teilweise abgeschnitten werden. Somit kann ein Teil der Fläche nicht für Photovoltaik genutzt werden. Dieser Umstand macht eine weitere Bewirtschaftung oder auch Verpachtung der Fläche für den Grundeigentümer schwierig. Dieser Bereich weist eine mittelwertige Bodenwertigkeit auf. Daher ist es anstrebenswert dieses Gebiet für die Vorrangzone mitaufzunehmen.

Der Grundeigentümer steht der Ausweisung der gesamten Fläche positiv gegenüber und würde dies begrüßen.

Zur Veranschaulichung der Stellungnahme wurde eine Plandarstellung erstellt, wobei die gelb schraffierte Fläche, jene Fläche für die Erweiterung ist.



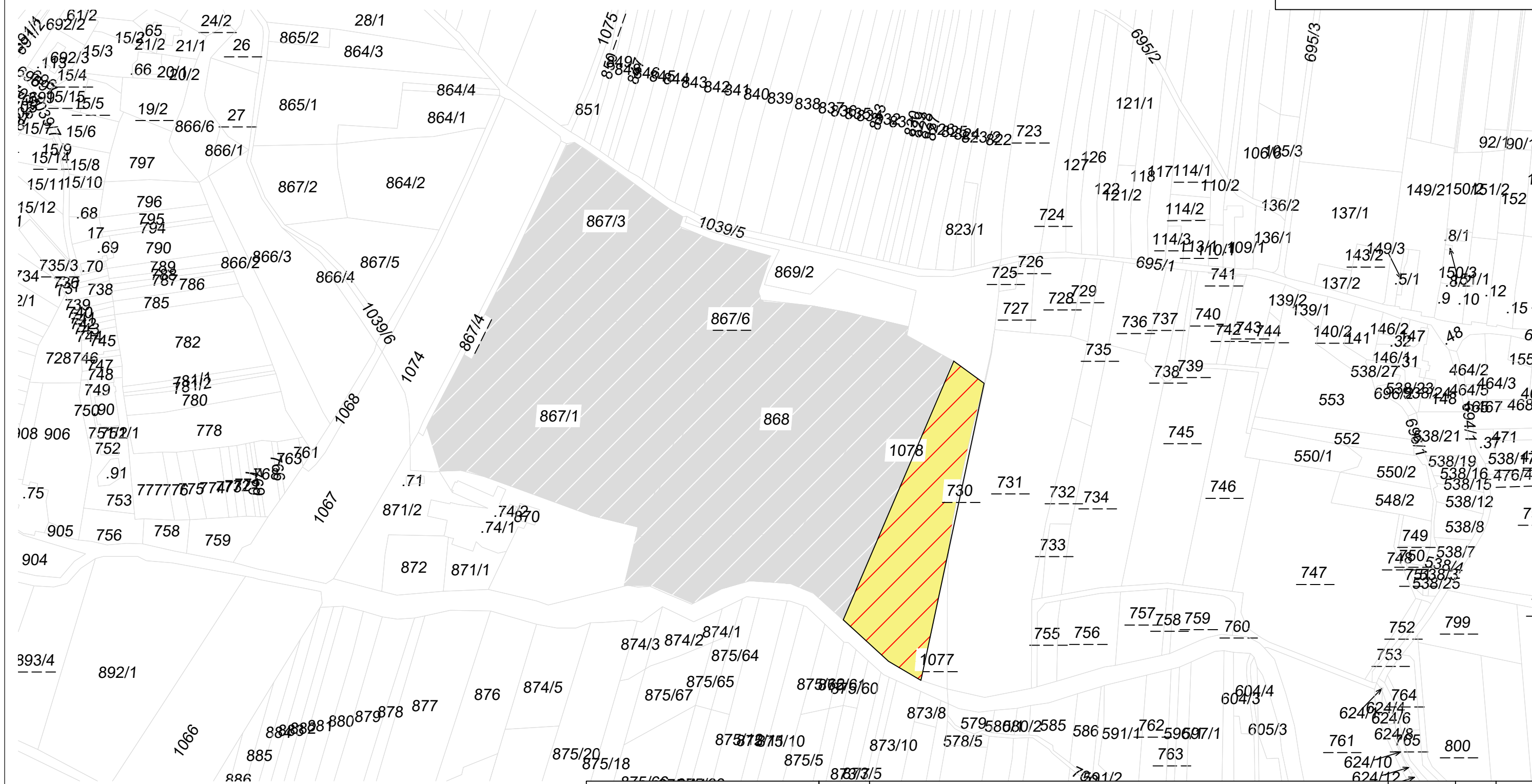
Maßstab 1:3.500




0 35 70 105 140 175m

N



A3 - 297 x 420




- Legende**
-  SAPRO Fläche
  -  Grundstücksgrenze
  -  Einspruchsfläche PV

0	Erstausgabe	07.03.2023	ZB	JB
Index	Änderungen und Ergänzungen	Datum	gez.	gepr.

Projekt: **2.22 Oberschwarza**

Planinhalt: **Lageplan**

Quellen: BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen      Bemerkung:      Plangröße: A3

Plan Nr.:	Index:	Maßstab:	Planung: <small>Ventureal Solar GmbH Rotenturmstraße 16-18/8.0G 1010 Wien</small>	
<b>PVSO010.1</b>	<b>0</b>	<b>1:2.000</b>		

## 5. Stellungnahme zum Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie: Vorrangzone 2.25 Saaz

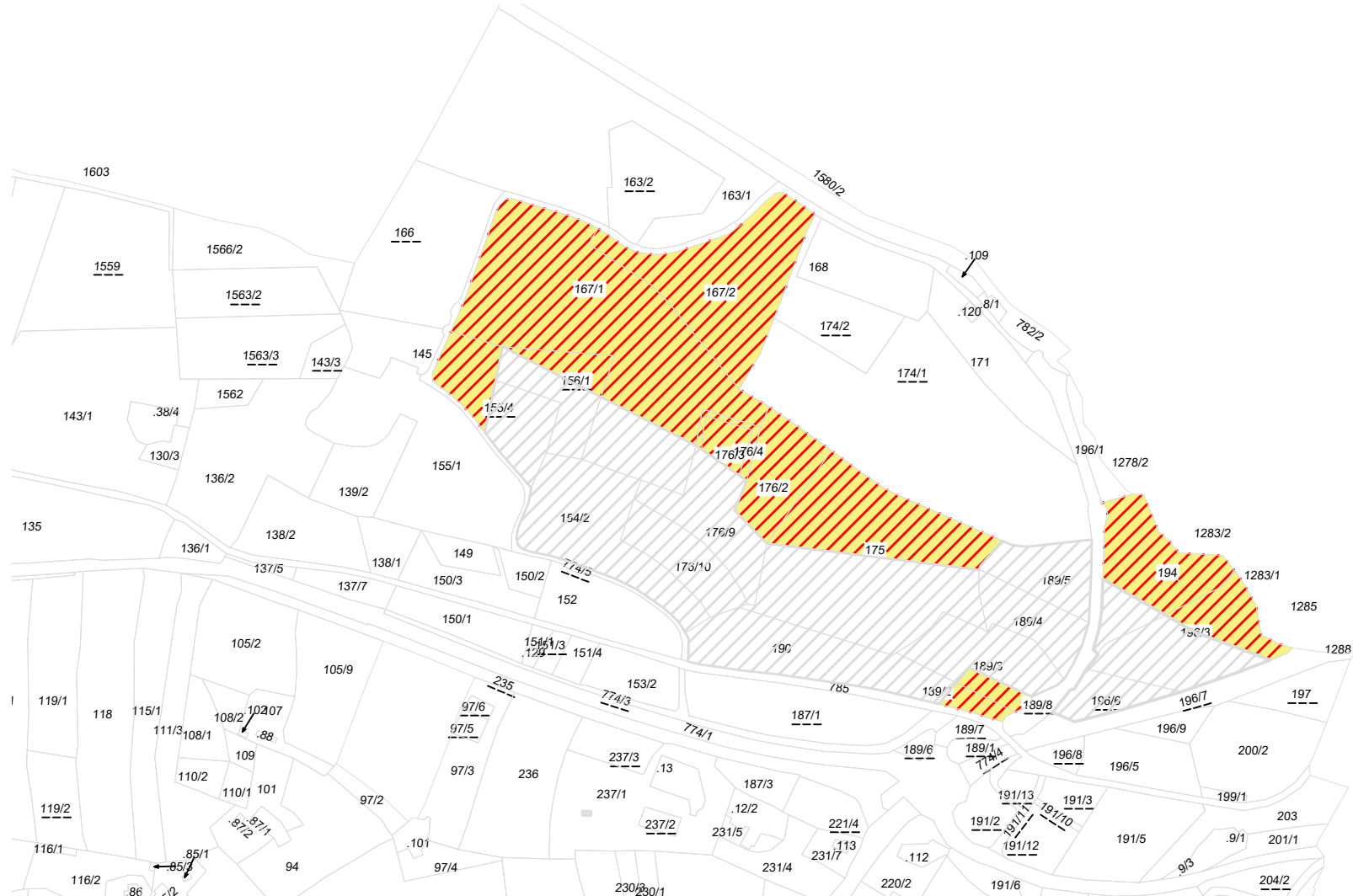
Aufgrund der derzeitig ausgewiesenen Fläche wurden einige Grundstücke teilweise abgeschnitten. Somit kann ein Teil der Fläche nicht für Photovoltaik genutzt werden, die weitere Bewirtschaftung oder Verpachtung durch den Grundeigentümer gestaltet sich somit schwierig. Dieser Bereich weist Großteils eine mittelwertige Bodenwertigkeit auf. Daher ist es anstrebenswert dieses Gebiet für die Vorrangzone zu erweitern.

Die Grundeigentümer stehen einer Ausweisung der restlichen Flächen positiv gegenüber und würden dies begrüßen.



Zur Veranschaulichung der Stellungnahme wurde eine Plandarstellung erstellt, wobei die gelb schraffierte Fläche, jene Fläche für die Erweiterung ist.




A3 - 297 x 420



**Legende**

-  SAPRO Fläche
-  Grundstücksgrenze
-  Einspruchsfläche PV

0	Erstausgabe	22.03.2023	ZB	JB
Index	Änderungen und Ergänzungen	Datum	gez.	gepr.
Projekt:	<b>2.25 Saaz</b>			
Planinhalt:	<b>Lageplan</b>			
Quellen:	BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Bemerkung:	Plangröße: A3	
Plan Nr.:	PVSO026.1	Index:	0	Maßstab:
				1:2.000
Planung:	Ventureal Solar GmbH Robertumstraße 16-18/8. OG 1010 Wien	 NEUE ENERGIE		