

## Stellungnahme der Regionalversammlung Steirischer Zentralraum

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Erlassung der beantragten Einzelstandortverordnung ist aus verfassungsrechtlicher Sicht hoch problematisch. Der VfGH hebt raumordnungsrechtliche Verordnungen, deren einziger Grund in der Sanierung eines rechtswidrigen Zustands besteht, in ständiger Rechtsprechung auf. Derartige anlassbezogene Rechtsakte widersprechen nach Ansicht des VfGH dem Gleichheitssatz (Art 2 StGG und Art 7 B-VG).

Darüber hinaus wird festgehalten, dass auch dem ggst. Rechtsakt jedenfalls ein sachlicher Grund zugrunde liegen muss. Dieser muss im konkreten Fall raumordnungsrechtlich relevant sein und im öffentlichen sowie überörtlichen Interesse liegen. Weder der Antrag der Gemeinde noch die beabsichtigte rechtliche Absicherung oder die Erleichterung der Behördenverfahren hinsichtlich künftiger baulicher Maßnahmen können hierbei als öffentliches Interesse geführt werden. Das im Erläuterungsbericht konstruierte öffentliche Interesse ist aber rein betriebswirtschaftlich argumentiert, eine volkswirtschaftliche Betrachtung fehlt!

Die angebliche Stärkung des Wirtschaftsstandortes Graz durch die Shopping City Seiersberg wird durch das von der Steiermärkischen Landesregierung selbst vorgelegte Gutachten von Standort und Markt entkräftet. Dort wird zweifelsfrei festgestellt, dass ohne die Realisierung der Shopping City Seiersberg sowohl Einkaufszentren innerhalb des Grazer Stadtgebietes größer dimensioniert als auch mehr Kaufkraft in den Bezirksstädten gebunden hätte werden können. Sämtlichen zentralen Orten in der Region wurde durch das überregional dominante Einkaufsziel Shopping City Seierberg Entwicklungsspielraum genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, wie daran im Nachhinein ein öffentliches Interesse konstruiert werden kann.

Ohne wichtigen Grund, dh. ohne ein überörtliches öffentliches Interesse an dieser Entwicklung, ist jedoch eine Einzelstandortverordnung unzulässig.

Im Folgenden wird nunmehr dargelegt, in welchen Bereichen und aus welchen Gründen ein Widerspruch zwischen dem vorliegenden Begutachtungsentwurf und der geltenden Rechtslage gesehen wird.

Hierbei werden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen herangezogen:

1. Raumordnungsgrundsätze § 3 Abs 1 StROG 2010
2. Landesentwicklungsprogramm
3. REPRO Steirischer Zentralraum
4. Einkaufszentren Verordnung
5. § 31 Abs 8 StROG 2010

#### Ad 1) Raumordnungsgrundsätze

Die Grundsätze gemäß §3 Abs 1 lt.1 – 3 sind beim Vollzug des Raumordnungsgesetzes in jedem Fall einzuhalten und anzuwenden. Es gibt keine Abwägung untereinander, das Nichteinhalten auch nur eines Grundsatzes stellt einen Versagungsgrund dar.

Unter anderem sind gegenseitige Beeinträchtigungen und die Zersiedelung der Landschaft weit gehend zu vermeiden. Die Ordnung der benachbarten Räume ist aufeinander abzustimmen.

Die Ordnung benachbarter Räume wird in der Steiermark vor allem durch das Landesentwicklungsprogramm und Regionale Entwicklungsprogramme sichergestellt. In diesen ist dargelegt, wie sich unter anderem die Versorgungsstruktur in Land und Region verteilen soll. Beide sehen hierbei weder einen regionalen noch einen überregionalen Beitrag der Gemeinde Seiersberg – Pirka.

#### Ad 2) Landesentwicklungsprogramm LGBl.Nr. 37/2012

Das Landesentwicklungsprogramm definiert im § 3 die Ordnung der Raumstruktur für die Steiermark. Hierbei wird unter anderem die Entwicklung der Siedlungsstruktur als gestreute Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration) festgelegt. Dies soll durch eine Steuerung der Verdichtungstendenz auf ein abgestuftes Netz von zentralen Orten in geeigneten Gemeinden erreicht werden.

*Das Netz zentraler Orte umfasst folgende Stufen:*

1. Kernstadt
2. Regionale Zentren
3. Regionale Nebenzentren
4. Teilregionale Versorgungszentren

Für Seiersberg – Pirka ist keine regionale Bedeutung vorgesehen.

Zum Zeitpunkt des Erlasses der aktuellen Fassung des Landesentwicklungsprogrammes 2012 bestand die Shopping City Seiersberg bereits. Dennoch erfolgte bewusst keine Aufnahme der Gemeinde Seiersberg in eine der relevanten Stufen zentraler Orte. Die Shopping City Seiersberg wurde demnach als Fehlentwicklung qualifiziert.

In der Einkaufszentren – Verordnung 2011 wurde die bis dahin bestehende und von der Gemeinde Seiersberg herangezogene Möglichkeit zur Zuordnung des Bereichs der SCS zum zentralörtlichen Standortraum von Graz gestrichen. Somit wurde die Fortsetzung einer bis dahin verwendeten Argumentation, nämlich Seiersberg sei Teil des zentralörtlichen Standorts Graz, unterbunden.

Beide Verordnungen machen daher klar, dass aus Sicht der Steiermärkischen Landesregierung die Entwicklung im Bereich der Gemeinde Seiersberg betreffend der SCS nicht im Einklang mit der angestrebten Ordnung der Raumstruktur steht. Es gibt schlicht keine geänderte Faktenlage, die eine Abkehr von diesen Festlegungen rechtfertigen könnte.

**Ad 3) Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum,**  
LGBl. Nr. 87/2016

Unter § 4 Abs 2 werden insgesamt 24 Gemeinden als jeweils teilregionale Zentren des steirischen Zentralraums definiert, darunter auch die Gemeinde Seiersberg-Pirka. Diese sollen *den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten*. Unter § 4 Abs 1 wird dazu ausgeführt, *dass sich die Zuweisung der Gemeindefunktion gem. Abs 2 sich räumlich jeweils auf den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde aus überörtlicher Sicht gem. § 2 Abs 1 Z31 StROG 2010 bezieht*.

Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht sind demnach im Regionalplan festgelegte Vorrangzonen der Siedlungsentwicklung; im Regelfall der kompakte Hauptort mit allen öffentlichen Verwaltungseinrichtungen (vgl. § 2 Abs 1 Z31 StROG 2010)

Im Fall Seierberg Pirka sieht der Regionalplan den „ Stern“ (Teilregionales Zentrum) im Bereich westlich der Autobahn, im Umfeld der Kärntnerstraße vor. Die Darstellung der Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs sowie des ÖV Bereichs innerstädtischer Bedienqualität beinhalten nicht oder nur in ganz geringem Ausmaß das ausgewiesene Kerngebiet der Gemeinde Seiersberg – Pirka und beinhaltet somit nicht oder nur in äußerst geringem Ausmaß das Areal der Shopping City Seiersberg.

Davon lässt sich eindeutig ableiten, dass der Standort der geplanten Einzelstandortverordnung gemäß Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 07.Juli 2016 weder ein Siedlungsschwerpunkt aus überörtlicher Sicht noch Teil der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung ist.

**Ad 4) Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung)**  
LGBl.58/2011

Unter § 1 Abs 1 Einkaufszentrenverordnung wird dargelegt, dass eine günstige Versorgungsinfrastruktur auf kommunaler, regionale und landesweiter Ebene unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze und insbesondere zur Verwirklichung der Ziele nach § 3 Abs 2 Z 3 StROG anzustreben ist.

Die Gemeinde Seiersberg – Pirka ist aufgrund der überörtlichen Festlegung als Teilregionales Zentrum und der EinwohnerInnenanzahl von mehr als 5000 von einer Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2 mit 5000m<sup>2</sup>, davon maximal zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel 1000m<sup>2</sup>, betroffen.

Die Einkaufszentrenverordnung verweist unter §2 natürlich auf die Möglichkeit einer Verordnung der Landesregierung gemäß § 31 Abs 8 St ROG – womit die Beschränkungen nicht schlagend würden. Eine Außerkraftsetzung *der verankerten Grundsätze und Ziele* kann jedoch nicht abgeleitet werden.

Die angestrebte Siedlungsstruktur ist durch mehrere überörtliche Planungsinstrumente eindeutig definiert, jeweils durch Beschlüsse der Steiermärkischen Landesregierung. Allesamt sehen diese keine regionale Bedeutung geschweige denn überregionale Bedeutung der Gemeinde Seiersberg – Pirka. Betrachtet man den Beitrag eines Einzelstandortes Seiersberg – Pirka *zu zumutbaren Erreichbarkeitsverhältnissen für die Bevölkerung in*

Anbetracht des Aufwandes an Zeit, Energie und Kosten sowie der Emissionen insbesondere des motorisierten Individualverkehr (vgl. § 1 Grundsätze und Ziele Abs 1 Entwicklungsprogramm zur Versorgungs - Infrastruktur LGBL. 58/2011), so ist festzuhalten, dass die Zentralisierung der Infrastruktur an einem Standort mit geringer Bevölkerungsdichte zu einem Ausdünnen der Versorgungssituation des Umfeldes führt.

Die Entwicklung im Bereich Shopping Center Seiersberg zeigt seit Jahren, dass hier nicht fußläufig eingekauft werden kann. Ein Blick auf die Außenraumgestaltung und die Wahl der Zugänge untermauert diese Einschätzung; die SCS ist vielmehr optimal auf Autokundenverkehr ausgerichtet und saugt Anbieter aus anderen teilregionalen, regionalen und überregionalen Versorgungszentren ab. Dies bedeutet in Folge für die Bevölkerung, dass eine massive Beschränkung ihrer Verkehrsmittelwahl auf das Automobil erfolgt und dies gezwungenermaßen mit hohen Kosten, hohem Energieverbrauch und hohen Emissionen verbunden ist.

Der vorliegende Entwurf widerspricht klar den Grundsätzen und Zielen der Einkaufszentrenverordnung.

#### **Ad 5) Zum § 31 Abs 8 StROG 2010**

Eine Einzelstandortverordnung gemäß § 31 Abs 8 StROG kann sowohl von amtswegen als auch auf Antrag erstellt werden. Wenn die Shopping City Seiersberg von überörtlicher Bedeutung und Interesse aus Sicht der Landesregierung ist, stellt sich die Frage, wieso nunmehr erst antragsbezogen reagiert wird und nicht bereits vor Jahren von amtswegen eine entsprechenden Verordnung erlassen worden ist.

Mit ein Grund für die Formulierung einer Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs 8 sei lt. Erläuterungen des Selbständigen Ausschusses für Infrastruktur des Steiermärkischen Landtages die Möglichkeit, *dynamischen Änderungen bei Entwicklung von großflächigen Handelsbetrieben in anderen Orten besser Rechnung tragen zu können.*

Es ist im konkreten Fall nicht nachvollziehbar, welche dynamischen Entwicklungen im Zeitraum von Juli 2016 bis zum Starttermin der Begutachtungsfrist erfolgt sind bzw. unmittelbar bevorstehen. Noch im Juli 2016 wurde dem ggst. Standort gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum keine regionale Bedeutung zuerkannt. Welche geänderte Sach- bzw. Rechtslage liegt mit Beginn der Begutachtungsfrist im Oktober 2016 vor?

Weiters wird lt. Erläuterungen des Selbständigen Ausschusses für Infrastruktur des Steiermärkischen Landtages explizit darauf hingewiesen, dass es sich bei § 31 Abs 8 eben um eine Ausnahmeregelung handelt. Es ist zu hinterfragen, welches Ausmaß an Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche über eine Ausnahmeregelung gehend gemacht werden kann. Bisher wurden seit dem Inkrafttreten der Raumordnungsgesetz Novelle 2002 sechs Verordnungen zur Festlegung von Standorten für Einkaufszentren erlassen. Hierbei liegt die zulässige Verkaufsfläche jeweils zwischen 2000m<sup>2</sup> - 7.500m<sup>2</sup>.

Im konkreten Fall möchte die steiermärkische Landesregierung eine Erweiterung des zulässigen Maßes um rund das Fünfzehnfache erlauben. Dies erscheint nicht innerhalb des Ermessensspielraums einer Ausnahmeregelung zu liegen. Vielmehr würde der vorliegende

Begutachtungsentwurf Seiersberg – Pirka zu einer zweiten Kernstadt in der Region verwandeln und somit die gültige Ordnung der Raumstruktur völlig außer Kraft setzen.

Weiters sei auf den Gleichheitsgrundsatz hingewiesen. Bei Antrag von vergleichbaren Gemeinden mit ähnlichen Standortvoraussetzungen müsste die Steiermärkische Landesregierung vergleichbar agieren. Die allfällige Schwächung der Kernstadt wäre daher nicht nur im Hinblick auf die Shopping City Seiersberg zu prüfen, sondern auch bei Errichtung ähnlicher Einkaufszentren beispielsweise in den Gemeinden Raaba oder Feldkirchen. Beide genannten verfügen über einen Autobahnanschluss und Kerngebietsausweisungen im Nahbereich. Beide sind als Teilregionale Zentren festgelegt. Aus Sicht der Raumplanung ist daher jedenfalls eine Variantenuntersuchung durchzuführen und nicht nur ein Solitärstandort zu prüfen.

Im Folgenden wird dargelegt, in wie fern die Voraussetzungen für die Festlegung einer Einzelstandortverordnung gemäß § 31 Abs 8 StROG erfüllt sind.

#### Zur Bedachtnahme auf die Funktionsfähigkeit zentraler Orte und deren angestrebte Siedlungsstruktur:

Von dem vorliegenden Begutachtungsentwurf sind mehrere zentrale Orte gemäß Landesentwicklungsprogramm betroffen.

In einer Studie zum Thema *Auswirkungen von bestehenden und geplanten Einkaufszentren im Großraum Graz* im Auftrag des Magistrat Graz aus dem Jahre 1999 kommt Standort und Markt zum Ergebnis hinsichtlich einer maßgeblichen Entwicklung in Neu-Seiersberg mit einem standortadäquaten Verkaufsflächenumfang von 20.000m<sup>2</sup> (bekanntlich ist ein Vielfaches an Verkaufsfläche entstanden), dass *30% des Bruttoumsatzes durch zusätzliche Kaufkraftbindung aus dem Grazer Umland zustande kommen und die restlichen 70% durch „Verschiebung“ der bislang im Grazer Stadtgebiet gebundenen Kaufkraft lukriert werden*. In den Erläuterungen wird hingegen ausgeführt, dass rund 50% der Umsätze der Shopping City Seiersberg auf Kosten der angrenzenden Gemeinden gemacht werden.

Zweifellos wird in der Region die Versorgungsinfrastruktur ausgedünnt, „Autostandorte“ werden forciert, der Umstieg auf Sanfte Formen der Mobilität erschwert bzw. verunmöglicht.

Sollte der Jahreshandelsumsatz der Shopping City Seiersberg, wie in Zeitungen mitgeteilt, tatsächlich bei 300 Millionen Euro liegen, lässt sich einfach berechnen, welcher Schaden der Stadt Graz und den anderen betroffenen Gemeinden dadurch erwachsen ist, sei es durch Reduktion der Kommunalsteuer oder generell einen geringeren Verkaufsflächenzuwachs bzw. Wegfall von bestehenden Verkaufsflächen (geringere Attraktivität als Handelsstandort). Es kann somit klar dargelegt werden, dass die vorliegende Einzelstandortverordnung nicht ausreichend *Bedacht auf die Funktionsfähigkeit zentraler Orte* nimmt.

#### Zur Einordnung von Teilräumen in die Entwicklung des Gesamttraumes:

Gemäß dem vorliegenden Erläuterungsbericht sind vor allem die Raumordnungsziele gemäß § 3 Abs 2 StROG, der § 3 Abs 2 Landesentwicklungsprogramm 2009 i.d.g.F. und das REPRO Steirischer Zentralraum zu berücksichtigen.

Gemäß der Raumordnungsziele soll *die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung durch*

*Entwicklung einer entsprechenden Siedlungsstruktur, geeignete Standortvorsorge für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, die zweckmäßige Ausstattung zentraler Orte entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion sowie die Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren erfolgen.*

Die Shopping City Seiersberg ist ein reiner „Autostandort“. Wie die Analyse der Standort und Markt Studie zeigt, kommen nahezu alle Kunden entweder aus anderen zentralen Orten oder aus dem Ausland. Der Beitrag zu einer Versorgung in zumutbarer Entfernung ist daher nicht ablesbar. Es wird auch nicht darauf eingegangen, warum eine Gemeinde mit knapp 11.000 Einwohnern ein Einkaufszentrum mit ca. 74.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche benötigt. Jedem Einwohner stünden damit über 6 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zur Verfügung – die Entsprechung zwischen Siedlungsstruktur und Versorgungsstruktur erscheint hier nicht gegeben.

Viel wichtiger wäre hierbei die Stärkung der definierten zentralen Orte in ihrer Versorgungsfunktion. Wie im Erläuterungsbericht selbst ausgeführt: *Zur Stärkung der kleineren zentralen Orte im Sinne der angestrebten dezentralen Konzentration müssen künftige Entwicklungen daher verstärkt auf die Innenentwicklung und die Ausrichtung auf den ÖPNV abzielen.* Es ist nicht nachvollziehbar, wo hier der Beitrag des vorliegenden Begutachtungsentwurfes sein soll. Vielmehr konterkariert dieser die formulierte Zielsetzung.

Die ggst. Voraussetzung gemäß § 31 Abs 8 Z.2 StROG ist nicht gegeben.

#### Zur ausreichenden Bedienqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr:

Der ggst. Standort stellt einen reinen „Autostandort“ dar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit der Buslinie 78 ist völlig unangemessen.

Ein kostenpflichtiger Solobus mit einer Frequenz von 15 Minuten, der ca. 70 Personen transportieren kann, steht 3296 kostenfreien PKW Abstellplätzen gegenüber. Zudem führt der Bus auch lediglich zum Bahnhof Graz Puntigam, sodass fast alle Fahrgäste mindestens einmal umsteigen müssen, um die Shopping City Seiersberg zu erreichen. Weder der unmittelbar an den Standort angrenzende Grazer Stadtbezirk Straßgang noch andere umliegende Gemeinden sind angebunden. Die Chancengleichheit des öffentlichen Verkehrs ist nicht gegeben. Von einer ausreichenden Bedienqualität kann unter diesen Umständen nicht gesprochen werden.

Die herangezogenen Rahmenbedingungen lt. REPRO gewährleisten möglicherweise die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes in der örtlichen Raumplanung, keinesfalls jedoch wird dadurch die Ausweisung eines Handelszentrums mit überregionaler Bedeutung gerechtfertigt.

Die Voraussetzung gemäß § 31 Abs 8 Z 5 StROG ist daher nicht gegeben.

#### Zum Einzugsbereich und zur Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung:

RegioPlan spricht in ihrer im Zuge der Beantragung der Einzelstandortverordnung vorgelegten Stellungnahme von der *überregionalen Strahlkraft* der Shopping City Seiersberg und *dem stark ausgedehnten Einzugsgebiet, das zum Großteil den vom Landesentwicklungsprogramm definierten Steirischen Zentralraum widerspiegelt.*

Allein aus diesen Formulierungen geht hervor, dass der ggst. Standort eben die Ordnung der Raumstruktur, wie in vielen Beschlüssen der Steiermärkischen Landesregierung definiert,

völlig konterkariert. Der stark ausgedehnte Einzugsbereich geht auf Kosten von Kaufkraftverlusten bzw. geringerem Wachstum der Kaufkraft in anderen zentralen Orten.

RegioPlan spricht weiter von einem jährlichen Marktpotenzial von 4,37 Mrd. €, wobei ein Drittel auf die Stadt Graz fällt und rund zwei Drittel auf das Umland. Dies bedeutet, dass bereits im Bestand eine massive Schädigung der Kernstadt Graz bzw. der zentralen Orte im Umland durch die unverhältnismäßige Agglomeration von Verkaufsflächen im Bereich des ggst. Standorts besteht.

Standort und Markt geht im vorliegenden Gutachten im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung davon aus, dass die neue Rechtslage auf Basis der Einzelstandortverordnung zu einer Umsatzsteigerung von 75 Mio € führen könnte und somit die Auswirkungen auf die zentralörtliche Versorgungsstruktur jedenfalls über der von RegioPlan angezogenen 10% Verträglichkeitsschwelle liegt. Somit ist in Analogie zu den Ausführungen von RegioPlan mit einer Verschiebung der Zentrenstrukturen im Einzugsgebiet zu rechnen. Die Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung in den zentralen Orten der Region kann daher nicht nachweislich sichergestellt werden.

Generell ist zu bemängeln, dass die im Gutachten von RegioPlan angestellten Überlegungen zu einer als erforderlich erkannten Beschränkung der potentiellen Auswirkungen in keiner Weise in den Verordnungsentwurf, ja nicht einmal angemessen in die Erläuterungen eingeflossen sind.

Zum Thema Strategische Umweltprüfung wird im Erläuterungsbericht ausgeführt, dass die vom Geltungsbereich der geplanten Einzelstandortverordnung umfassten Flächen bereits im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Seiersberg – Pirka als Gebiete für Einkaufszentren gewidmet sind. Auf diesen Flächen ist bereits ein Vorhaben verwirklicht, bei dem Umweltauswirkungen vorhanden und als zulässig beurteilt worden sind.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan mögen Gebiete für Einkaufszentren ausgewiesen sein, dennoch gelten für diese die rechtlichen Rahmenbedingungen der Einkaufszentrenverordnung und des Regionalen Entwicklungsprogramms Steirischer Zentralraum, dh es sind lediglich 5000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.

Durch die ggst. Einzelstandortverordnung wird eine Änderung vorgenommen, die nicht geringfügig ist und die nicht die Nutzung eines kleinen Gebiets auf lokaler Ebene betrifft. Gemäß dem Leitfaden der Steiermärkischen Landesregierung zum Thema SUP in der örtlichen Raumplanung reduzieren sich die Ausschlusskriterien auf geringfügige Erweiterungen, Arrondierungen, Anpassungen, Lückenschlüssen [...] von Bauland bis zu einem Flächenausmaß von maximal rund 3000m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich des vorliegenden Begutachtungsentwurfes überschreitet dieses Flächenausmaß bei Weitem.

Eine Einzelstandortverordnung für den ggst. Bereich in der Gemeinde Seiersberg – Pirka bedarf zweifelsfrei einer Umweltprüfung. Diese fehlt in den Unterlagen zum Begutachtungsentwurf.

## CONCLUSIO

1. Es konnte zweifelsfrei dargelegt werden, dass die vorliegende Einzelstandort - Verordnung den Grundsätzen und Zielen der übergeordneten Rechtsinstrumente widerspricht. Beispielhaft dürfen hierzu nochmals die Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 Abs 1 StROG 2010, das Landesentwicklungsprogramm, das Regionale Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum und die Einkaufszentren-Verordnung angeführt werden.
2. Weiters sind die Voraussetzungen gemäß § 31 Abs 8 StROG 2010 nicht erfüllt, hierbei wird besonders auf Z1, 2 und 5 verwiesen.

Der zweifelsfreie Nachweis des öffentlichen überörtlichen Interesses fehlt.

3. Die Region Steirischer Zentralraum hat im Juli 2016 mit dem neuen Regionalen Entwicklungsprogramm eine Ordnung der Raumstruktur zur Kenntnis genommen, die sowohl auf die Raumordnungsgrundsätze als das Landesentwicklungsprogramm abgestimmt ist. Nunmehr ist nicht nachvollziehbar, wieso die Steiermärkische Landesregierung im Widerspruch zu allen bisher getroffenen Festlegungen – auch zu den erst jüngst erlassenen - eine Einzelstandortverordnung im Bereich Seiersberg – Pirka auf Antrag der Gemeinde erlassen will. Eine maßgeblich geänderte Rechts- und Sachlage ist der Regionalversammlung nicht bekannt. Es sei denn, dass Urteil des Verfassungsgerichtshofes und die damit im Zusammenhang stehende Drohung des Betreibers auf Einbringen einer Schadenersatzklage gegenüber der Aufsichtsbehörde würde als geänderte Planungsvoraussetzung geführt.

Für die Regionalversammlung:



Der Vorsitzende  
Mag. Siegfried Nagl