

Vorblatt

1. Anlass und Zweck der Neuregelung:

Gemäß der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 22. Juni 2011, mit der das Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung) erlassen wurde, LGBI. Nr. 58/2011, ist die Errichtung, Erweiterung und Änderung von Einkaufszentren in Gemeinden mit ausgewiesener zentralörtlicher Funktion mit den maximal festgelegten Verkaufsflächenbeschränkungen zulässig. Die Einkaufszentrenverordnung sieht für das regionale Nebenzentrum Gröbming eine Flächenbeschränkung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.000 m² und davon eine maximal zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel von 800 m² vor. Für eine Erweiterung über diese Flächenbeschränkungen hinaus ist eine Verordnung gemäß § 31 Abs. 8 StROG 2010 erforderlich.

2. Inhalt:

Gemäß § 31 Abs. 6 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG ist die Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Einkaufszentren nicht nur in Kern- und Einkaufszentren – Baugebieten, sondern auch auf Flächen in Gebieten zulässig, die durch Verordnung der Landesregierung gemäß Abs. 8 festgelegt werden.

Gemäß § 31 Abs. 8 StROG kann die Landesregierung in Wahrnehmung der Aufgaben der überörtlichen Raumplanung oder über Antrag einer Gemeinde – wie im gegenständlichen Fall über Antrag der Marktgemeinde Gröbming – durch Verordnung Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren 1 und 2 gemäß § 30 Abs. 1 Z. 6 lit. a und lit.b und deren Größe sowie Vorgaben für die Bebauungsplanung festlegen.

Hingewiesen wird, dass die im Rahmen der örtlichen Raumplanung konstitutiv erfolgte überörtliche Widmungsfestlegung in einer Einzelstandortverordnung im Sinne der §§ 26 Abs. 7 Zif. 1 und 42 Abs. 8 StROG von der Standortgemeinde im Örtlichen Entwicklungskonzept sowie im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen ist.

3. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine.

4. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

5. Kostenfolgen der beabsichtigten Regelung:

Keine.

Erläuterungen

I. Allgemeiner Teil

1. Anlass und Zweck der Verordnungserlassung:

Die Bestimmungen zur Einkaufszentrenregelung wurden im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010, LGBI. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung, LGBI. Nr. 87/2013, unter § 31 StROG zusammengefasst. Hinsichtlich des durchzuführenden Verfahrens zur Erlassung der Einkaufszentren-Standortverordnung ist – mit Ausnahme der Anhörungsrechte bestimmter Stellen unter Einräumung einer mindestens achtwöchigen Stellungnahmefrist – keine weitere Verfahrensbestimmung vorgesehen.

Gemäß § 31 Abs. 6 StROG ist die Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Einkaufszentren nur in folgenden Gebieten zulässig:

1. Einkaufszentren 1 in Kerngebieten und Einkaufszentren – 1- Gebieten (nach § 30 Abs. 1 Z. 3 und 6 lit. a)
2. Einkaufszentren 2 in Kerngebieten und Einkaufszentren – 2- Gebieten (nach § 30 Abs. 1 Z 3 und 6 lit. b)
3. Einkaufszentren 1 und 2 auf Flächen, die durch Verordnung der Landesregierung gemäß Abs. 8 festgelegt werden.

Neben der Möglichkeit Einkaufszentren in Kerngebieten und Einkaufszentren-Baugebieten anzusiedeln, besteht gemäß Abs. 8 eine weitere gesetzliche Bestimmung, Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren 1 – das sind solche, die in ihrem Waren sortiment Lebensmittel führen – und Einkaufszentren 2 – die in ihrem Waren sortiment keine Lebensmittel führen – durch eine Standortverordnung der Landesregierung, zusätzlich festzulegen.

Die Systematik des Raumordnungsgesetzes sieht vor, dass Einkaufszentren-Standorte entweder generell durch das Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur bestimmt werden, oder alternativ über die Ausnahmeregelung der Einkaufszentren-Standortverordnung der Landesregierung festgelegt werden können, um raumverträgliche Projekte, die im Einklang mit den Vorgaben des § 31 Abs. 8 StROG stehen, zu ermöglichen.

2. Inhalt:

Gemäß § 31 Abs. 8 StROG kann die Landesregierung in Wahrnehmung der Aufgaben der überörtlichen Raumplanung oder über Antrag der Gemeinde durch Verordnung Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren 1 und 2 gemäß § 30 Abs. 1 Z. 6 lit. a und b und deren Größe sowie Vorgaben für die Bebauungsplanung festlegen. Voraussetzungen für die Festlegung sind insbesondere:

1. die Bedachtnahme auf die Funktionsfähigkeit zentraler Orte und deren angestrebte Siedlungsstruktur,
2. die Einordnung von Teilräumen in die Entwicklung des Gesamtraumes,
3. die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums
4. die geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr,
5. eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und
6. die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft

Darüber hinaus sind ein genügend großer Einzugsbereich und die Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung in Erwägung zu ziehen.

Mit Datum vom 8.7.2013, eingelangt bei der ha. Behörde am 10.7.2013, wurde von der Marktgemeinde Gröbming der Antrag auf Erlassung einer Einkaufszentren-Standortverordnung gemäß § 31 Abs. 8 StROG 2010 für ein Einkaufszentrum 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5 und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3.000 m², davon maximal 1.400 m² Lebensmittel, auf den Grundstücken Nr. 275/2, 1462, 270/1 und 272/24, alle KG 67202 Gröbming, gestellt.

Die beigezogenen Amtssachverständigen aus den verschiedenen Fachbereichen haben die in § 31 Abs. 8 StROG 2010 angeführten Voraussetzungen geprüft und positiv beurteilt. Unter der Voraussetzung einer

Beschränkung der ursprünglich beantragten 1.400 m² Lebensmittel-Verkaufsfläche auf 1.000 m² wurde das Gutachten aus dem raumordnungsfachlichen Bereich ebenfalls positiv erstellt.

Im Einzelnen wurde dazu zusammenfassend ausgeführt:

a) Raumordnungsfachlicher Bereich:

Nach dem Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur sind im regionalen Nebenzentrum Gröbming Einkaufszentren 1 mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.000 m², davon max. 800 m² Lebensmittelverkaufsfläche, zulässig. Größere regionale Nebenzentren, wie Bad Aussee, Eisenerz, Schladming und teilregionale Versorgungszentren mit mehr als 5.000 EW können Einkaufszentren 1 und 2 bis zu 5.000m² Verkaufsfläche haben, davon 1.000m² Verkaufsfläche für Lebensmittel bei EZ 1. Nachdem der bestehende Landmarkt mit dem Sparmarkt bereits jetzt die Größenordnung von 800m² Verkaufsfläche mit EZ 1 Sortiment erreicht hat und im Zuge des geplanten Umbaus eine Erweiterung geplant ist, wurde die gegenständliche Einzelstandortverordnung beantragt. Der Antrag lautet auf Einkaufszentrum 1, Bebauungsdichte 0,5 – 2,5, mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 3.000m², davon 1.400m² Lebensmittel auf Grundstücken in der KG Gröbming mit einer Gesamtfläche von rd. 1,15 ha gemäß Plandarstellung. Die nachstehende Gegenüberstellung zeigt den Bestand an Verkaufsflächen im Vergleich zu den beantragten Größen:

Handelsbetrieb:	Bestand:	geplant:
Lebensmittelmarkt	800m ²	1.400m ²
Textilien	430m ²	700m ²
Lagerhaus	600m ²	900m ²
Summe	2080m ²	3.000m ²

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist der Standort als Kerngebiet mit einer Dichte von 0,3 – 2,2 festgelegt. In Kerngebieten ist die Errichtung von Einkaufszentren grundsätzlich zulässig. Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums im Hauptsiedlungsgebiet der Marktgemeinde neben der Hauptstraße im regionalen Siedlungsschwerpunkt. Regional gesehen liegt die Marktgemeinde Gröbming im Ennstal nördlich der B 320, das regionale Zentrum Liezen liegt in östlicher Richtung 33 km entfernt, das regionale Nebenzentrum Schladming in westlicher Richtung 18 km, die teilregionalen Zentren Öblarn 9 km in Richtung Osten, das teilregionale Zentrum Irdning ca. 19 km, Stainach 20 km.

Nach § 31 Abs. 8 Z. 5 im Zusammenhang mit den Begriffsbestimmungen von § 2 Z. 5 des StROG ist eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr erforderlich, was durch eine werktägliche Taktfrequenz von zumindest 30 Minuten während der Öffnungszeiten des Einkaufszentrums bei 300m Haltestelleneinzugsbereich definiert ist. Aus den Einreichunterlagen des Antrags (überprüft bei der Vororterhebung) wurden für die zwei im Einzugsbereich des Standortes relevanten ÖV-Haltestellen 23 Kurse werktags festgestellt.

Das dem Antrag zugrundeliegende handelsstrukturelle Gutachten unterscheidet das Einzugsgebiet des Handelsbetriebsstandortes nach primären, sekundären und peripheren Einzugsgebiet. Diese enthalten nachstehende Einwohner und Haushalte:

Einzugsgebiete	Einwohner 2012	Haushalte 2012
Primäres Einzugsgebiet	2.813	1.115
Sekundäres Einzugsgebiet	5.584	2.049
Peripheres Einzugsgebiet	5.956	2.070
Summe	14.353	5.234

Eine wesentliche Rahmenbedingung für die raumordnungsfachliche Beurteilung des Antrags bildet das Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur, in dem die maximal zulässigen Größen von Handelsbetrieben nach ihrer Verkaufsfläche in Abhängigkeit der zentralörtlichen Einstufung der Standortgemeinde festgelegt sind. Die beantragte Einkaufszentren-Standortverordnung bietet die Möglichkeit, davon abweichende Maximalgrößen für Standorte festzulegen. Die raumordnungsfachliche Stellungnahme des Antrags mit der integrierten handelsstrukturellen Stellungnahme zeigt schlüssig auf,

dass es fachlich vertretbar ist, die Marktgemeinde Gröbming mit ihrer Versorgungsfunktion, der Ausstattung an Einwohnern bzw. Haushalten im Einzugsbereich in die Gruppe der regionalen Nebenzentren mit mehr als 5.000 EW im Sinne des Entwicklungsprogrammes zur Versorgungsinfrastruktur einzustufen. Diese höherrangige Einstufung ist auch damit begründbar, dass Gröbming für das Einzugsgebiet ein starkes, dominantes Angebot darstellt. Bei den mittel- und langfristigen Branchen könnte mit einer besseren Ausstattung allenfalls der Kaufkraftabfluss in das regionale Zentrum Liezen verringert werden, was aufgrund der dortigen Verkaufsflächenausstattung jedoch unerheblich bliebe. Weiters zu berücksichtigen ist auch die positive Bevölkerungsentwicklung sowohl in der Vergangenheit, als auch nach der aktuellen Bevölkerungsprognose.

Die beantragte Erweiterung der EZ 1-Flächen von 800 auf 1.400m² steht mit dieser Besserbewertung der Gemeinde nicht in Einklang. Diese Größenordnung ist erst in regionalen Zentren (ausgenommen Murau) zulässig. Auch unter dem Aspekt, dass nach § 31 Abs. 8 unter anderem die Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung in Erwägung zu ziehen ist, kann dem Antrag auf Erweiterung der Lebensmittelhandelsflächen auf 1.400m² nicht gefolgt werden. Mit einer Reduktion auf 1.000m² entspricht die Größenordnung dem Typ eines einwohnerstarken regionalen Nebenzentrums oder teilregionalen Versorgungszentrums.

Was das Kriterium der ausreichenden Bedienungsqualität mit öffentlichem Personennahverkehr betrifft, so sind die Voraussetzungen durch die Überlagerung der zwei Haltestelleneinzugsbereiche Gröbming Feuerwehrdepot und Gröbming Hauptschule, mit der im Befund angeführten Anzahl von werktäglichen Buspaaren erfüllt.

Aus dem vorgelegten Antrag der Marktgemeinde Gröbming zur Erweiterung des bestehenden Landmarktes zu einem Einkaufszentrum 1 mit 1.400m² Verkaufsfläche für Lebensmittel und einer Gesamtverkaufsfläche von 3.000m² wird auf Grund des Antrags und den darin enthaltenen fachlichen Begründungen festgestellt, dass mit einer Einschränkung der Verkaufsfläche für Lebensmittel auf 1.000m² die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 8 Z. 1 erfüllt werden, da die Funktionsfähigkeit zentraler Orte und deren angestrebte Siedlungsstruktur nicht beeinträchtigt wird und nach Z. 2 die Einordnung von Teilläufen in die Entwicklung des Gesamtraumes durch das Vorhaben nicht negativ beeinflusst wird. Für die geplante Erweiterung ist ein genügend großer Einzugsbereich gegeben und die Sicherung der Nahversorgung wird verbessert.

Prüfung zur strategischen Umweltprüfung und erhebliche Umweltauswirkungen

Für den obligatorischen Anwendungsbereich der SUP-Durchführung ist zu überprüfen, ob die Standortverordnung ein Projekt gemäß Anhang 1 des UVP-G 2000 ist, dh. ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Unter Z. 19 dieses Anhangs 1 ist angeführt, dass eine UVP im vereinfachten Verfahren für Einkaufszentren mit einer Flächeninanspruchnahme von mind. 10 ha oder mind. 1.000 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge durchzuführen ist. Die geplante EZ 1-Standortverordnung in Gröbming umfasst eine Fläche von ca. 1,15 ha, geplant sind nach den Projektunterlagen 176 Kfz-Stellplätze. Nachdem beide Werte deutlich unter den angeführten Schwellwerten liegen, auch unter den halbierten Schwellwerten für Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten, ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung und demnach auch kein Umweltbericht im Raumordnungsverfahren erforderlich.

Als nächstes ist auf Basis der Umweltherblichkeit zu prüfen, ob die Planung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat. Beurteilungsgrundlage dafür ist der Leitfaden der FA13B vom Juni 2006 mit den dort unter 6.1 angeführten Ausschlusskriterien:

Die Erlassung einer Einkaufszentren-Standortverordnung kann nicht als „geringfügige Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten oder Flächenwidmungsplänen“ betrachtet werden, weshalb dieses Kriterium nicht zutrifft.

Da die betroffene Fläche größer als 3.000m² ist, trifft das Ausschlusskriterium „Nutzung kleiner Gebiete“ nicht zu.

Nachdem es sich um eine Landesverordnung handelt, die nicht im Rahmen eines regionalen Entwicklungsprogramms oder Sachprogramms bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurde, trifft dieses Ausschlusskriterium „Umweltprüfung bereits auf höherer Ebene durchgeführt“ ebenfalls nicht zu.

Die betreffende Fläche ist im Flächenwidmungsplan als Kerngebiet ausgewiesen. Darin kann ein Einkaufszentrum 1 oder 2 mit 2.000m² Verkaufsfläche errichtet werden. Durch die Erhöhung der Verkaufsfläche von ca. 2.080m² auf 3.000m² wird „die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert“, weshalb dieses Ausschlusskriterium zutrifft.

Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass durch die geplante Erweiterung auch „keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind“, was jedoch erst durch das Gutachten des betreffenden Amtssachverständigen bei der Beurteilung der Voraussetzungen nach § 31 Abs. 8 Z. 3 und 6 StROG endgültig zu beurteilen ist.

Damit sind für die Umwelterheblichkeitsprüfung Ausschlusskriterien vorliegend, weshalb aus raumordnungsfachlicher Sicht auch keine Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich ist.

b) Verkehrstechnischer Bereich:

Aus der Sicht der Verkehrstechnik wurde festgestellt, dass aufgrund der vergleichsweise geringen Größe und der lediglich kleinregionalen Bedeutung des um rund 1.000 m² Verkaufsfläche erweiterten Einkaufszentrums, auch hinkünftig nicht mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zu rechnen ist. Außerdem kann – abgesehen von den durch den Bewuchs gegebenen Sicht einschränkungen im Bereich der Ausfahrten in die Hauptstraße – von einer geeigneten Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr gesprochen werden. Dies auch, da auf der Grundlage der Ergebnisse der Untersuchung der Leistungsfähigkeit der Zufahrten zum Areal des Einkaufszentrums, auch unter Berücksichtigung des nach der Erweiterung erwarteten Verkehrsaufkommens, von keinen Verkehrsüberlastungen ausgegangen werden muss. Für den internen Verkehr ist gemäß der Plandarstellung durch eine entsprechende Anordnung der Stellplätze, eine gesicherte Zufahrts- Wendemöglichkeit für die Lkw-Anlieferungen gewährleistet. Aus den Unterlagen nicht entnommen werden kann allerdings die Anordnung und Lage von ausreichend Stellplätzen für einspurige Fahrzeuge. Auch die Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr mit mehr als 100 fahrplanmäßigen wöchentlichen Linienbusverbindungen zwischen Gröbming und den entlang der Landesstraße Nr. B320, Ennstal Straße als regionale Hauptverkehrsachse gelegenen Ortschaften zwischen Liezen und Schladming, kann als gut eingestuft werden. Hinzu kommt auch die gute fußläufige Erreichbarkeit des Einkaufszentrums aufgrund der zentrumsnahen Lage.

Insgesamt gesehen wird somit auf der Grundlage der vorgelegten, insgesamt plausiblen und schlüssigen verkehrlichen Unterlagen, durch das Vorhaben mit keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrsablaufes im Untersuchungsraum gerechnet.

c) Lufttechnischer Bereich:

Der immissionstechnische Sachverständige hält hinsichtlich der Standortvoraussetzungen bezüglich der Vorbelastung mit Luftschadstoffen fest, dass für das Gemeindegebiet von Gröbming keine Einschränkungen hinsichtlich der Vorbelastung mit Luftschadstoffen gegeben sind.

Zusammenfassend ist aus der Sicht der Luftreinhaltung zur Erweiterung des EKZ im Gröbming die Bewertung für jene Schadstoffe durchgeführt worden, die im Zuge des Betriebes mit dem höchsten Massenstrom emittiert werden und für die auch die Vorbelastung am höchsten ist. Es sind dies PM10 und Stickstoffdioxid.

Grundlage der Beurteilung sind die Grenzwerte zum vorbeugenden Schutz der menschlichen Gesundheit, die im Immissionsschutzgesetz Luft festgelegt sind. Diese Grenzwerte gelten grundsätzlich für alle Gebiete. Eine Unterscheidung nach Widmungskategorien ist bei Luftschadstoffen nicht vorgesehen. Nicht zur Anwendung kommen jene Beurteilungswerte, die gemäß § 20 Abs. 3 im Anlagenverfahren zu verwenden sind. Auch dies stellt einen strengerem Beurteilungsmaßstab dar.

Im Bereich jener Grundstücksgrenze im Südosten des geplanten Einkaufszentrums, an der Kerngebiet an Allgemeines Wohngebiet grenzt, sind die projektbedingten Immissionsbeiträge zwar nicht als irrelevant im Sinne des Schwellenwertkonzeptes zu bewerten, eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten durch projektbedingte Zusatzbelastungen kann aber ausgeschlossen werden.

Diese Beurteilung ergibt sich dann, wenn die Schadstoffemissionen des bestehenden Einkaufszentrums nicht als Teil der Vorbelastung berücksichtigt werden, sondern wenn die Gesamtemissionen des neuen Einkaufszentrums immissionsseitig wirksam werden. Es ist also ein strengerer Beurteilungsmaßstab angewandt worden.

Damit können die Vorgaben des § 31 Abs. 8. Z.3 und Z.6 StROG 2010 als erfüllt angesehen werden.

d) Lärmtechnischer Bereich :



In verschiedenen Verfahren der pol. Expositur Gröbming im Jahr 2014 in Bezug auf eine neue Lagerhalle mit den dazugehörigen Fahrbewegungen wurde auch schon eine schalltechnische Begutachtung durchgeführt.

Ziel der Verfahren(gewerberechtlich und baurechtlich) war es unter anderem auch, eine mögliche unzumutbare Belästigung der Nachbarn zu vermeiden. Dies konnte in den vorgenannten Verfahren für die Bereiche, wie sie in der Darstellung mit grünen Kreisen dargestellt sind auch sichergestellt werden (durch die Errichtung einer Schallschutzwand).

Der blau dargestellte Bereich stellt bereits bestehende und gewerberechtlich genehmigte Kundenparkplätze dar. Eine Erweiterung der Stellplatzanzahl wird in diesem Bereich(kein zusätzlicher Raum vorhanden) kaum möglich sein.

Aus schalltechnischer Sicht kann daher festgestellt werden, dass in den vorgenannten Bereichen keine wesentliche bauliche Veränderung – und daher auch keine wesentlichen Veränderungen der tatsächlich örtlichen Verhältnisse – auftreten wird. D.h. für diese Bereiche kann auch davon ausgegangen werden, dass es zu keiner unzumutbaren Belästigung im Bereich der Nachbarschaft kommt.

Bei den übrigen Bereichen wird es davon abhängen, welchen Schallemissionen auftreten werden. Da bei diesen übrigen Bereichen jedoch durchwegs ein Kerngebiet, getrennt von einer öffentlichen Straße, an das ggstl. Gebiet angrenzt, kann davon ausgegangen werden, dass es durch geeignete schalltechnische Maßnahmen, wie z.B. Situierung der Gebäude, Situierung der Zu- und Abfahrten, Zeit der Anlieferungen, Betriebszeiten, Schallschutzwände, Abschirmung durch Garagen, usw. möglich sein wird ein kleineres Einkaufszentrum zu betreiben, ohne die Nachbarn unzumutbar zu belästigen.

e) Humanmedizinischer Bereich:

Aufbauend auf die sachverständlichen Feststellungen wurde das medizinische Gutachten erstellt. Aus humanmedizinischer Sicht kann daher davon ausgegangen werden, dass es auf Basis der übermittelten technischen Gutachten mit Umsetzung der geforderten technischen immissionsmindernden Maßnahmen sowohl für die prognosierten Lärm- und Luftschadstoffimmissionen (Individualprojekt) zu keinen gesundheitlichen Veränderungen noch Belästigungen kommt.

Somit sind die Voraussetzungen des § 31 Abs. 8 StROG im Hinblick auf die zu erwartenden Schall- und Luftschadstoffimmissionen erfüllt.

3. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine.

4. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

5. Kostenfolgen der beabsichtigten Regelung:

Keine.

II. Besonderer Teil

Verordnungsspezifischer Teil:

Die ggst. Einzelstandortverordnung besteht aus dem Verordnungstext und der Anlage 1, welche einen integrierenden Bestandteil bildet und die Fläche darstellt, auf welche sich die gegenständliche Verordnung bezieht.

Zu § 1:

In § 1 wird die Flächenfestlegung für die Einkaufszentren-Standortverordnung mit dem Flächenausmaß in Quadratmetern, den angeführten Grundstücksnummern und der planlichen Darstellung der Anlage 1 definiert. Die im Antrag irrtümlich (Tippfehler !) genannte Gesamtfläche von rd. 1,15 ha wurde auf die in der Plandarstellung eingereichte und richtige Gesamtfläche von 21.807 m² korrigiert.

Zu § 2:

Die maximal zulässige Größe des Einkaufszentrums 1 wird mit der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3.000 m² und der davon für das Lebensmittelangebot zur Verfügung stehenden Verkaufsfläche von höchstens 1.000 m² festgelegt. Der Begriff der Verkaufsfläche ist in § 2 Z. 36 StROG 2010 definiert.

Zu § 3:

Hiermit soll klargestellt werden, dass die Aufstellung bzw. Fortführung eines Bebauungsplanes für das Einkaufszentrum 1 jedenfalls zu erfolgen hat und kein Entfall begründet ist, da es sich nicht um ein bereits vollkommen abgeschlossen bebautes Gebiet handelt bzw. ein Neubau und Umbau projektiert ist.

Zu § 4:

Die ggst. Einzelstandortverordnung wird nach Beschluss durch die Landesregierung im Landesgesetzblatt authentisch elektronisch kundgemacht.