Gliederung von Angaben und Unterlagen

zu Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe nach § 14 ROG 2009

(Unterlagenformular)

Die umrandeten bzw. grau unterlegten Felder in der folgenden Aufgliederung sind ausfüllbar, die erforderlichen Angaben können unmittelbar eingetragen werden. Weitere Unterlagen, ergänzende Gutachten etc. sind sowohl analog als auch digital an das Referat Raumplanung zu übermitteln zu übermitteln.

Adresse:

Amt der Salzburger Landesregierung

Referat 10/04, Raumplanung

Postfach 527, A-5010 Salzburg

raumplanung@salzburg.gv.at

1. **Planungsvorhaben und Standortbereich (Bestand)**
   1. **Veranlassung und Projekt**

Erfasste Grundflächen

Gemeinde, Katastralgemeinde, vom Vorhaben erfasste Grundstücke bzw. Grundstücksteile mit Grundstücksnummern, Abgrenzung und Größe des Planungsgebietes, Grundbesitzverhältnisse.

Geplante Flächenwidmung

Bestehende Flächenwidmung am Standort, angestrebte Kategorie der Handelsgroßbetriebs - Widmung, beabsichtigte Gesamtverkaufsfläche.

|  |
| --- |
|  |

* 1. **Funktions- und Nutzungsstruktur**
* Lage des Vorhabens innerhalb der Gemeinde (Stadt- oder Ortskerngebiet, Ortsrandlage o.Ä.), Darstellung der bestehenden Nutzung am Standort sowie von Bebauung und Nutzungsstruktur der Umgebung, allfällige Nutzungsbeschränkungen bzw. Schutzfestlegungen am Standort oder in der Umgebung.
* Feststellung, ob eine Handelsagglomeration (räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben unabhängig von der Art der angebotenen Waren) vorliegt. Liegt eine Handelsagglomeration vor, so ist von den Gesamtauswirkungen (Umweltprüfung, Verkehr etc.) auszugehen.

|  |
| --- |
|  |

* 1. **Bestehende Verkehrsstruktur und technische Infrastruktur**

Bestehendes höherrangiges Straßennetz, Anschluss des Standortes im öffentlichen Verkehr (Art des Verkehrsmittels, Distanz zu Haltestellen, Bedienungsfrequenz), Fuß- und Radwege.

Vorhandene Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsinfrastruktur und Anschlussmöglichkeit für das Vorhaben, sonstige relevante technische Infrastruktureinrichtungen

|  |
| --- |
|  |

* 1. **Wichtige Umweltmerkmale**

Maßgebliche bestehende Gegebenheiten (z.B. hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild, Lärm- und Schadstoffemittenten, bestehender Lärmbelastung etc) im Bereich von Standort und weiterer Umgebung.

|  |
| --- |
|  |

1. **Ziele der Raumplanung und Umweltziele mit Bedeutung für die Planung**
   1. **Ziele der überörtlichen Raumplanung und Umweltziele**

Zentralörtliche Funktion der Standortgemeinde laut Landesentwicklungsprogramm, sonstige für das Vorhaben maßgebliche Ziele und Maßnahmen im LEP, allfällige Festlegungen in Sachprogrammen, relevante Ziele und Maßnahmen für den Standortbereich im geltenden Regionalprogramm, allgemeine Umweltziele aufgrund von LEP, Alpenkonvention.

|  |
| --- |
|  |

* 1. **Ziele der örtlichen Raumplanung, Räumliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan**

Entwicklungsziele der Gemeinde, insbesondere hinsichtlich Versorgungsstruktur, Festlegungen für den Standortbereich im REK, bestehende Flächenwidmung am Standort, allfällige bestehende Bebauungspläne.

|  |
| --- |
|  |

**Als Beilage zu den Punkten 1.2 bis 2.2 je nach Art und Umfang des Vorhabens ortsplanerisches Gutachten.**

1. **Strukturanalyse mit Umwelterheblichkeitsprüfung**

Zur Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung lt. § 5a ROG, die bei Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe im Regelfall erforderlich ist, sind Angaben, Unterlagen bzw. Gutachten für die Darstellung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens zu folgenden Sachgebieten vorzulegen.

* 1. **Landschaftsstruktur und –bild**

* 1. **Vegetation und Tierwelt**

* 1. **Erholungsnutzung und Grünflächen**

* 1. **Lebensräume und Biotope**

* 1. **Kulturgüter- und Ortsbild**

* 1. **Geologie und Baugrundeignung**

* 1. **Boden**

* 1. **Land- und Forstwirtschaft**

* 1. **Wasser und Wasserwirtschaft**

* 1. **Naturräumliche Gefährdungen**

* 1. **Lärm**

* 1. **Luft**

Diese Grundlagen sind nicht nur auf den unmittelbaren Standort, sondern auch auf die Umgebung zu beziehen.

**Erläuterungen zu einzelnen Sachgebieten:**

**Lebensräume und Biotope**

Hier sollen ausschließlich ökologisch-funktionelle Aspekte des Naturschutzes inklusive von Aspekten der Vernetzung behandelt werden, die ästhetische Dimension des Naturschutzes soll beim Teilaspekt „Landschaftsstruktur und –bild“ behandelt werden.

**Boden**

z.B. Altlasten, Bodenkontamination; Speicherfähigkeit des Bodens (Beurteilung auch aufgrund von Hinweisbereichen der WLV oder pflanzlichen Standortzeigern), zukünftig: Festlegungen nach Boden­schutzgesetz.

**Land- und Forstwirtschaft**

Beurteilung nur unter den Aspekten „Produktionsfunktion und Nutzung“: Eignung/Produktion-/Bewirt­schaftungsspotential ergibt sich aus den Parametern „Bodenwert, Größe, Erschließung und Zuschnitt“ jeweils in der regionalen Betrachtung; für Forstwirtschaft z.B. Waldentwicklungsplan relevant.

**Wasser und Wasserwirtschaft**

auch Sekundärwirkungen der Wasserver- und Abwasserentsorgung können hier relevant sein (zB mögliches Austrocknen naturschutzrechtlich geschützter Bereichen); Gefährdungsaspekte durch Überflutungen sind dagegen beim nächsten Punkt (naturräumliche Gefährdungen) zu bewerten.

**Lärm**

Bestehende Lärmbelastung und Emittenten, Abschätzung der künftigen Belastung aus induziertem Verkehrsaufkommen durch Vorhaben (Kunden, Zulieferung, etc.), Auswirkung auf schutzwürdige Nutzungen bzw. Widmungen.

**Luft**

Auch Staub, Geruch, Luftschadstoffe sind hier zu bewerten. Dabei sind beispielsweise auch klimati­sche Gegebenheiten, vorhandene bzw. rechtlich festgelegte Sachverhalte wie Kaltluftabflüsse, Rein­luftgebiete, belastete Gebiete oder Luftkurorte zu berücksichtigen.

**Hinweis: Eine abschließende Einstufung hinsichtlich der Umweltauswirkungen braucht zu den einzelnen Sachgebieten nicht zu erfolgen, diese muss durch das Land als Planungsträger für Standortverordnungen vorgenommen werden!**

1. **Sonstige Auswirkungen der Planung**

Im Fall von Handelsagglomerationen ist dabei jeweils von den Gesamtauswirkungen auszugehen.

* 1. **Verkehrserschließung und technische Infrastruktur (Verkehrskonzept)**
* Geplante Anbindung an das übergeordnete Verkehrswegenetz,
* Lage zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, Fuß- und Radwegerschließung,
* innere Erschließung, geplante Stellplatzanzahl, Art der Unterbringung des ruhenden Verkehrs,
* Bestehendes Verkehrsaufkommen im anschließenden übergeordneten Straßennetz,
* Abschätzbares Verkehrsaufkommen (induzierter Verkehr) auf Grund des Vorhabens insgesamt, Aufgliederung nach Verkehrsarten (MIV, ÖV etc.), resultierende Verkehrsbelastung (Tagesver­kehr, Spitzenstunden) im übergeordneten Straßennetz,
* räumliche Verteilung des induzierten Verkehrsaufkommens auf den Zufahrtsrouten,
* Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung und der Verkehrsverträglichkeit des Vorhabens.

|  |
| --- |
|  |

**(Je nach Art und Umfang des Vorhabens eigenes Verkehrsgutachten entsprechend systemati­scher Gliederungsvorgabe)**

* 1. **Wirtschafts- und Handelsstruktur**
* Beschreibung und Standort des Vorhabens (Neuausweisung zur Neuerrichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Betriebes); Gliederung der Verkaufsflächen nach Warengruppen, Projektdaten zu Umsatzerwartung und erwartetem Kundenaufkommen, bei bestehenden Betrieben Angabe der bestehenden Verkaufsflächen;
* Abgrenzung des Einzugsgebietes des Vorhabens,
* Zentralörtliche Funktion der Standortgemeinde gemäß LEP und zentrale Orte im Einzugsge­biet,
* Kaufkraftdaten und Kaufkraftpotential im Einzugsgebiet (abhängig von der überörtlichen Funktion der Gemeinde)
* Voraussichtliche Umsatzherkunft des Vorhabens, voraussichtliche Zufahrtswege der Kunden
* Projektrelevante Versorgungsstruktur im Einzugsgebiet (Verkaufsflächen, Umsätze)
* Marktanteile (Kaufkraftabschöpfung) im Einzugsgebiet und seinen Teilbereichen
* Auswirkungen auf die bestehende Versorgungsstruktur, insbesondere auf die Zentralen Orte im Einzugsgebiet und deren Orts- oder Stadtkernbereiche (Umsatzumverteilung)
* voraussichtliche Beschäftigtenzahl bzw. Arbeitsplätze des Vorhabens und Auswirkungen auf die Erwerbsstruktur

|  |
| --- |
|  |

**(Je nach Art und Umfang des Vorhabens eigenes Handelsstrukturgutachten nach systematischer Gliederungsvorgabe)**

* 1. **Zusätzliche Anforderungen bei der Errichtung eines Handelsgroßbetriebs mit zentrumsrelevantem Warensortiment**
* Nachweis, dass das Vorhaben mit der überörtlichen Funktion der Gemeinde im Hinblick auf die Versorgung mit Gütern im Einklang steht.
* Nachweis, dass durch das Vorhaben keine maßgeblich nachteiligen Auswirkungen auf die Verwirklichung des Raumordnungsziels der Revitalisierung und Stärkung der Stadt- und Ortskerne zu erwarten sind (ZB: es liegt kein Widerspruch zu einem von oder für die Gemeinde ausgearbeiteten Konzeptes für eine Orts- oder Stadtkernstärkung, ein „integriertes Ortsentwicklungskonzept“ – vor)

**Planliche Darstellungen (maximal im Format A3):**

* Übersichtsplan; bestehende und geplante Flächenwidmung; wichtig ist die exakte Abgrenzung der geplanten Projektsfläche als Bezug für die Standortverordnung
* Bestehende und geplante Anbindung an das übergeordnete Verkehrswegenetz; Lage zu Hal­testellen des öffentlichen Verkehrs (soweit nicht im Verkehrskonzept dargestellt)
* Planliche Projektsdarstellungen (je nach Erfordernis bzw. Konkretisierung des Vorhabens), Skizzen und Pläne, etwa im Maßstab 1:5000 bis 1:200.

**Digitale Übermittlung von Unterlagen**

**Im Interesse einer zügigen Bearbeitung wird zusätzlich zu den vorzulegenden Text- und Planun­terlagen und Gutachten deren digitale Übermittlung (per E-mail) empfohlen.**

# Texte als Word- oder PDF - Dateien

## **Pläne als komprimierte JPG- oder PDF - Dateien**