10.12.2018

Informationen zu den Landesraumplänen Einkaufzentren

Grundsätzlich wird zwischen zwei Arten von Landesraumplänen für Einkaufszentren (EKZ) unterschieden: Zum einen projektspezifische Landesraumpläne für einen bestimmten Standort und zum anderen EKZ-Eignungszonen zur Stärkung der Ortszentren.

Bei Erlassung oder Änderung eines Landesraumplanes über die Zulässigerklärung einer Widmung als besondere Fläche für Einkaufszentren sind die einschlägigen Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (vgl. insbesondere die §§ 2, 3, 6, 10a ff und 15 Raumplanungsgesetz) zu beachten. Weiters gibt es u.a. folgende Konzepte bzw. Planungsgrundlagen, die im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben bei der Beurteilung herangezogen werden:

- Einkaufszentren – Ziele der Raumplanung (Beschluss der Landesregierung vom 19.12.1995), Bd. 17 der Schriftenreihe Raumplanung Vorarlberg,
- Ortszentren als Einkaufsschwerpunkte (Beschluss der Landesregierung vom 28.11.2000), Bd. 22 der Schriftenreihe Raumplanung Vorarlberg,
- Die Untersuchung „Studie und Masterplan zur Einzelhandelsentwicklung im Vorarlberger Rheintal und Walgau“ (2014) samt dem darin enthaltenen "Kriterienset zur Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten".
- Bei der Erstellung des Landesraumplanes ist weiters auf allfällige Planungen des Bundes, der Gemeinden (z.B. regionale räumliche Entwicklungskonzepte, räumliche Entwicklungsplanungen), anderer Länder und des benachbarten Auslandes Bedacht zu nehmen.

Aufgrund der veränderten EKZ-Bestimmung durch die Raumplanungsgesetznovelle 2006 mussten bestehende EKZ-Landesraumpläne adaptiert werden, was mittels der Sammelnovelle LGBl.Nr. 50/2006 erfolgte.

Stärkung der Ortszentren durch EKZ-Eignungszonen

Die gesetzlichen Bestimmungen zur Genehmigung von Einkaufszentren wurden in den Vorjahren deutlich verschärft. Als weiterer Schritt zur Gegensteuerung einer Einzelhandelsentwicklung mit Bevorzugung peripherer, verkehrsgünstiger Standorten bei gleichzeitiger Schwächung der Ortszentren wurde ein Konzept zur Stärkung der Ortszentren in Ergänzung zum Konzept

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz, Österreich | www.vorarlberg.at |
land@vorarlberg.at | T +43 5574 511 0 | F +43 5574 511 920095

„Einkaufszentren – Ziele der Raumplanung“ erarbeitet und seitens der Landesregierung am 28.11.2000 beschlossen.

Das Konzept geht davon aus, dass die Erhaltung und Ausbildung funktionsfähiger Ortszentren eines der Hauptziele einer zukunftsfähigen und qualitätsorientierten Siedlungsentwicklung ist. Dabei ist sowohl eine gute Erreichbarkeit von außen als auch die Erhaltung oder Schaffung von verkehrsberuhigten Innenbereichen anzustreben.

Als eine der Maßnahmen sieht das Konzept vor, dass in regional bedeutsamen Ortszentren Eignungszonen ausgewiesen werden, um die Ansiedlung von Einkaufszentren zu erleichtern. In diesen Bereich ist künftig als Verfahrensvereinfachung eine Widmung für einzelne Einkaufszentren ohne eigenen standortspezifischen EKZ-Landesraumplan möglich. Derzeit bestehen in 11 Städten und größeren Marktgemeinden EKZ-Eignungszonen für das Zentrum.

Verordnete EKZ-Eignungszonen

Rund die Hälfte der Bevölkerung lebt in einer von den elf Gemeinden des Rheintals oder Walgaus mit einer verordneten EKZ-Eignungszone. Diese sind:

Ort	Lageplan	Verordnung
Bregenz	Link	LGBl. Nr. 40/2002
Bludenz	Link	LGBl. Nr. 41/2002
Dornbirn	Link	LGBl. Nr. 42/2002
Feldkirch	Link	LGBl. Nr. 43/2002
Hohenems	Link	LGBl. Nr. 44/2002, 37/2008
Götzis	Link	LGBl. Nr. 45/2002
Hard	Link	LGBl. Nr. 46/2002
Lustenau	Link	LGBl. Nr. 47/2002
Rankweil	Link	LGBl. Nr. 48/2002
Lauterach	Link	LGBl. Nr. 68/2005
Wolfurt	Link	LGBl. Nr. 18/2010

Kontakt

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Raumplanung und Baurecht (VIIa)
Römerstraße 15/Landhaus
6901 Bregenz
T +43 5574 511 27105
F +43 5574 511 927195
raumplanung@vorarlberg.at
www.vorarlberg.at/raumplanung