

Fraxern, 09.02.2021.12.2020

Erläuterungsbericht, AZI. f 031.2-01/2020

Änderung des Flächenwidmungsplanes, GSt.-Nr. 935/1, KG 92108 Fraxern, Orsanka

Der Eigentümer des Grundbestandes GSt.-Nr. 935/1, KG 92108 Fraxern – Herr Ender Peter, wh. 6833 Fraxern, Orsanka 3 – beantragt die Umwidmung der betreffenden Fläche gem. Plan. GZl. f 031.2-01/2020 von FL Freifläche Landwirtschaftsgebiet in BW Baufläche Wohngebiet, da er beabsichtigt, das bestehende landwirtschaftliche Objekt in ein Einfamilienhaus umzubauen.

Die Umwidmungsfläche befindet sich westlich des Siedlungsgebietes Fraxern im Bereich „Orsanka“, ist vollständig erschlossen (Wasser, Kanal) und eignet sich aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer Bebauung. Die Verkehrsfläche grenzt westseitig unmittelbar an die Liegenschaft an.

Im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Fraxern ist die Fläche GSt.-Nr. 935/1 innerhalb der Siedlungsgrenze(n) ausgewiesen.

Mit den Antragsstellern wird eine Verwendungsvereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a RPG getroffen.

Für die beantragte Widmungsänderung ist weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung noch eine Umwelterheblichkeitsprüfung nötig. Besondere örtliche Gegebenheiten (Gefahrenzonen, Naturschutz, Wasserwirtschaft) liegen nicht vor.

Somit steht einer Umwidmung in BW Baufläche nichts entgegen. Der Flächenwidmungsplan kann wie folgt geändert werden:

KG: 92108

GSt.-Nr: 935/1

Flächenwidmung Bestand: Freifläche Landwirtschaftsgebiet

Flächenwidmung Änderung: Baufläche Wohngebiet

Fläche: 1373 m²