

Fraxern, am 04.07.2022

Erläuterungsbericht, AZI. f 031.2-1/2022-6
Änderung des Flächenwidmungsplanes, GSt.-Nr. 1527, KG 92108 Fraxern

Der Eigentümer des Grundbestandes GSt.-Nr. 1527, KG 92108 Fraxern – Werner Nachbaur, wh. 6833 Fraxern, Kreuzgasse 1 – beantragt die Umwidmung der betreffenden Fläche gem. Plan. GZI. f 031.2-1/2022-6 von FF Freifläche Freihaltegebiet in BW Baufläche Wohngebiet, da er beabsichtigt, das Grundstück zu verkaufen um es einer möglichen Bebauung zuzuführen.

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

Im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Fraxern ist die Fläche GSt.-Nr. 1527 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: 1527
Flächenwidmung Bestand: Freifläche Freihaltegebiet
Flächenwidmung Änderung: Baufläche Wohngebiet
Fläche: 585 m²

Kundmachungsvermerk:
An der Amtstafel angeschlagen am: 04.07.2022
Von der Amtstafel abgenommen am: