

Fraxern, am 25.11.2024

Erläuterungsbericht, AZI. f 031.2-1/2024-1

Änderung des Flächenwidmungsplanes, GSt.-Nr. 503/3, KG 92108 Fraxern

Die Eigentümerin des Grundbestandes GSt.-Nr. 503/3, KG 92108 Fraxern – Mag. Laura Nachbaur, wh. 6900 Bregenz, Steinachstraße 3 Top 3 – beantragt die Umwidmung der betreffenden Fläche gem. Plan. GZI. f 031.2-1/2024-1 von der Teilfläche FF Freifläche Freihaltegebiet in BW Baufläche Wohngebiet sowie der Teilfläche BW Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in BW Baufläche Wohngebiet, da sie beabsichtigt, das Grundstück mit einer möglichen Bebauung zuzuführen.

Die Umwidmungsfläche befindet sich östlich 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. 503/3 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 Wohngebiet nichts entgegen.
Der Flächenwidmungsplan kann wie folgt geändert werden:

KG: 92108

GSt.-Nr: 503/3

Flächenwidmung Bestand: Teilfläche Freifläche Freihaltegebiet / Teilfläche

Bauerwartungsfläche Wohngebiet

Flächenwidmung Änderung: Baufläche Wohngebiet

Fläche: 731 m²

Kundmachungsvermerk:

An der Amtstafel angeschlagen am: 25.11.2024

Von der Amtstafel abgenommen am: