Gemeinde Fraxern

Fraxern, 08.02.2021

Erläuterungsbericht, AZl. f 031.2-02/2020

Änderung des Flächenwidmungsplanes, GSt.-Nr. 935/5, KG 92108 Fraxern, Orsanka

Der Eigentümer des Grundbestandes GSt.-Nr. 935/5, KG 92108 Fraxern – Herr Ender Joachim, wh. 6837 Weiler, Schleierfeld 3 – beantragt die Umwidmung der betreffenden Fläche gem. Plan. GZl. f 031.2-02/2020 von FL Freifläche Landwirtschaftsgebiet in BW Baufläche Wohngebiet, da er beabsichtigt, darauf ein Einfamilienhaus zu errichten.

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 westlich unmittelbar an die Liegenschaft an.

Im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Fraxern ist die Fläche GSt.-Nr. 935/5 innerhalb der Siedlungsgrenze(n) ausgewiesen.

Mit den Antragsstellern wird eine Verwendungsvereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a RPG getroffen. Gemeinsam wird vereinbart, dass das Wohngebäude auf dem Grundstück so zu situieren ist, dass zu einem späteren Zeitpunkt bzw. nachfolgende Generationen eine Nachverdichtung der Bebauung vornehmen können.
Für die Bebauung ist die Errichtung eines Gebäudes mit Satteldach vorgesehen.

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: 935/5
Flächenwidmung Bestand: Freifläche Landwirtschaftsgebiet
Flächenwidmung Änderung: Baufläche Wohngebiet
Fläche: 986 m²