



Fraxern, am 16.05.2019

NACHBAUR Manfred, Sekretär

☎ +43 5523 / 64511 – 11

📠 +43 5523 / 64511 – 4

✉ gemeinde@fraxern.at

ERLÄUTERUNGSBERICHT, AZI. f 031.2-01/2019

Änderung des Flächenwidmungsplanes, GST-NR 1555, KG 92108 Fraxern, Kapfweg

Der Eigentümer des Grundstücksbestandes GST-NR 1555, KG 92108 Fraxern – Hr. KATHAN Egon, wh. 6833 Fraxern / Riedle 13 – beantragt die Umwidmung der betreffenden Fläche gem. Plan GZl. f 031.2-01/2019 von FF Freifläche Freihaltegebiet in BW Baufläche Wohngebiet, da er beabsichtigt, das Grundstück je zur Hälfte an Barbara und Thomas Strasser (Fr. Strasser ist die Nichte des Antragstellers) zu übertragen, welche darauf ein Wohnhaus errichten möchten.

Die Umwidmungsfläche befindet sich südlich des Siedlungsgebietes Fraxern im Bereich „Vergitz“, ist vollständig erschlossen (Wasser, Kanal) und eignet sich aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer Bebauung. Der „Kapfweg“ grenzt westseitig unmittelbar an die Liegenschaft an. Die zur Umwidmung beantragte Fläche ist Teil des eben abgeschlossenen Umlegungsverfahrens „Vergitz“ (GST-NR 184 – Abf. Bez. 10).

Im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Fraxern ist die Fläche GST-NR 1555 (vormals GST-NR 184) innerhalb der Siedlungsgrenze(n) ausgewiesen.

Mit den Antragstellern 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 | GST-NR | Flächenwidmung Bestand | Flächenwidmung Änderung | Fläche m ² |
|-------|--------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 92108 | 1555 | Freifläche-Freihaltegebiet | Baufläche-Wohngebiet | 433 |