



Fraxern, am 28.06.2019

NACHBAUR Manfred, Sekretär

☎ +43 5523 / 64511 – 11

📠 +43 5523 / 64511 – 4

✉ gemeinde@fraxern.at

ERLÄUTERUNGSBERICHT, AZI. f 031.2-02/2019

Änderung des Flächenwidmungsplanes, GST-NR 500, KG 92108 Fraxern, „Riedle“

NACHBAUR Robert, wh. 6833 Fraxern, Hangatweg 5, und NACHBAUR Pius, wh. 6833 Fraxern, Dorfstraße 36, sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstücksbestandes GST-NRn 500, 501, 502 und 503/3, alle KG 92108 Fraxern. Nach der Teilung des Grundstücksbestandes ist NACHBAUR Robert Alleineigentümer der GST-NR 500. Hr. NACHBAUR Robert beantragt die Umwidmung der betreffenden Fläche gem. Plan GZl. f 031.2-02/2019 von Bauerwartungsfläche Wohngebiet bzw. Freifläche Freihaltegebiet in Baufläche Wohngebiet, da er beabsichtigt, das Grundstück an seinen Sohn NACHBAUR Heribert zu übertragen, welcher darauf ein Wohnhaus errichten möchte.

Die Umwidmungsfläche befindet sich nord-östlich des Siedlungsgebietes Fraxern im Bereich „Brand/Riedle“, die Erschließung (Verkehr, Wasser, Kanal) ist gegeben bzw. möglich, sie eignet sich aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer Bebauung.

Im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Fraxern ist die betreffende Fläche 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	500	Bauerwartungsfläche-Wohngebiet	Baufläche-Wohngebiet	628
92108	500	Freifläche-Freihaltegebiet	Baufläche-Wohngebiet	25