

Fraxern, 20.04.2021

Erläuterungsbericht, GZI. f 031.2-02/2021

Änderung des Flächenwidmungsplanes, GSt.-Nr. 1487, KG 92108 Fraxern, Rohrackerweg

Der Grundbestand GSt.-Nr. 1487, KG 92108 Fraxern, befindet sich in der Verlassenschaft von Frau Brigitte Nachbaur und soll an Herrn Mario Christian Nachbaur, MSc, wh. 6932 Langen bei Bregenz, Reicharten 449, übertragen werden.

Beantragt ist die Umwidmung der betreffenden Fläche gem. Plan. GZI. f 031.2-02/2021 von FF Freifläche Freihaltegebiet in BW Baufläche Wohngebiet, da beabsichtigt ist, das Grundstück an Herwig Bertsch zu verkaufen, welcher ein Einfamilienhaus für den Eigenbedarf bauen will.

Die Umwidmungsfläche befindet sich östlich des Siedlungsgebietes Fraxern im Bereich „Rohrackerweg“, 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. 1487 innerhalb der Siedlungsgrenze(n) ausgewiesen.

Mit den Antragsstellern wird eine Verwendungsvereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a RPG getroffen. Die Flächeneinteilung und Bebauung wurden im Zuge eines Umlegungsverfahrens mit Beteiligung der Gemeinde beschlossen. Im jetzigen Schritt erfolgt die Umsetzung. Die Zufahrtsstraße wird von den Eigentümern errichtet und dann von der Gemeinde in das öffentliche Gut übernommen.

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: 1487

Flächenwidmung Bestand: Freifläche Freihaltegebiet

Flächenwidmung Änderung: Baufläche Wohngebiet

Fläche: 765 m²