

Bizau, 27. Januar 2025
Auskünfte: Norbert Greussing

Zl. 031.2-2/2025

Erläuterungsbericht

zum Umwidmungsantrag Zl. 031.2-2/2025

Antrag / beabsichtigte Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

Der Grundeigentümer Martin Dünser, Hilkat 359, 6874 Bizau, hat mit 21. Januar 2025 einen Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche der GST 4078/5, KG Bizau, eingebracht. Die beabsichtigte Umwidmungsfläche ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bizau als „Freifläche-Landwirtschaftsgebiet“ ausgewiesen, die restliche Grundfläche der genannten Parzelle ist als „Baufläche Wohngebiet“ gewidmet.

Die damit sich ergebenden Umwidmungsfläche im Detail:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91004-4078/5	FL	BW				141.7
Summe						141.7

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BW				141.7
Summe					141.7

Begründung / naturräumliche Verhältnisse:

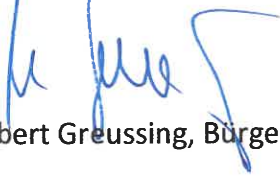
Die Umwidmungsfläche stellt einen Lückenschluss zwischen bereits gegebener und in einem Bewilligungsverfahren befindlicher Bau-Wohnflächen-Widmung dar. Die Kleinfläche ist für sich genommen aufgrund ihrer Größe und Form nicht für eine separate Bebauung geeignet. Aus diesem Grund ist nach § 12 Abs. 4 lit. a) des Raumplanungsgesetzes keine Befristung und Folgewidmung festzulegen.

Die Umwidmung kann gemäß § 23 des Raumplanungsgesetzes wie folgt begründet werden:

1. Die Widmungsänderung ist als Korrektur des Flächenwidmungsplanes zu betrachten und in dieser Hinsicht zu befürworten.
2. Die Umwidmung entspricht den im Räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Bizau genannten Zielen.

Es wird ein Auflageverfahren durchgeführt.

Für die Gemeindevertretung



Norbert Greussing, Bürgermeister