



Änderung des Flächenwidmungsplanes – Entwurf

Gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 24.06.2019
Plan-ZI: sa031.2-3/2018

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Im Jahr 2017 wurde die Baubewilligung für die Errichtung eines Carports auf dem als Sondergebiet gewidmeten Teil der GST-NRn 2530/1 und .600, KG Satteins, erteilt.

Entgegen dem im Baubescheid bewilligten und geplanten „Carport“ wurde eine 2-geschossige Garage errichtet und ein Antrag auf Planabweichung eingebracht.

Um diese Planabweichung jedoch nachträglich baubehördlich bewilligen zu können, ist aufgrund der derzeitigen Widmung als Freifläche Sondergebiet - Carport eine Umwidmung erforderlich. Deshalb soll die betreffende Teilfläche in Freifläche Sondergebiet - Garage umgewidmet werden.

GST-NR:	Alte Widmung	Neue Widmung	Fläche
2530/1	Freifläche Sondergebiet – Carport	Freifläche Sondergebiet – Garage	52 m ²
.600	Freifläche Sondergebiet – Carport	Freifläche Sondergebiet – Garage	5 m ²

Da es sich hier um keine Neuwidmung als Sondergebiet handelt, ist die Widmung nicht zu befristen.

Im Hinblick auf das REK (Räumliches Entwicklungskonzept) bzw. den räumlichen Entwicklungsplan, liegen die betroffenen Grundstücke mit den darauf stehenden Objekten zwar außerhalb des Siedlungsrandes, die betroffene Fläche ist jedoch bereits als „Sonderfläche“ im Flächenwidmungsplan ausgewiesen und zukünftige Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen werden durch diese Umwidmung nicht beeinträchtigt.

Für die Umwidmung der oben angeführten Flächen, wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchgeführt.

Bereits im Jahr 2016 wurde die umzuwidmende Fläche von FF in FS Carport umgewidmet und in diesem Rahmen eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Auf der Grundlage von Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz wurde festgestellt, dass durch die Umwidmung keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgrund der damaligen Stellungnahmen wurde festgestellt, dass sich durch die nun geplante Umwidmung von FS Carport in FS Garage keine wesentliche Änderung der Gesamtsituation im Hinblick auf die Umweltauswirkungen ergibt.

Ergebnis:

Nach Durchführung der Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wurde daher festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl. Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Satteins **keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.**