

Bizau, 06. Juni 2025  
Auskünfte: Stefan Greußing

Zl. 031.2/5\_2025

## Erläuterungsbericht

zum Umwidmungsantrag Zl. 031.2/5\_2025

### Antrag / beabsichtigte Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

Hubert Egender, Unterdorf 337, 6874 Bizau, hat einen Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche der GST-Nr. 358, KG Bizau, eingebracht. Die beabsichtigte Umwidmungsfläche ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bizau als „Freifläche-Landwirtschaftsgebiet“ ausgewiesen. Zum Umbau bzw. Sanierung des bestehenden Hauses Nr. Unterdorf 125 soll eine Teilfläche in „Baufläche-Mischgebiet“ umgewidmet werden. In diesem Zuge werden auch die Widmungen auf den GST-Nr. 3955, 361 und 4176 geändert bzw. berichtigt.

Die damit sich ergebenden Umwidmungsflächen im Detail:

| Betroffene Gst. (KG-GSTNR) | Widmung alt GST | Widmung neu GST | Befristung Widmung | Folgewidmung | Befristung besondere Fläche | Gewidmete Fläche pro Grundstück |
|----------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 91004-358                  | FL              | BM              |                    |              |                             | 550.7                           |
| 91004-361                  | FL              | BM              |                    |              |                             | 0.9                             |
| 91004-3955                 | FL              | BM              |                    |              |                             | 48.6                            |
| 91004-4176                 | BM              | VS              |                    |              |                             | 3.1                             |
| 91004-4176                 | BM              | VS              |                    |              |                             | 6.9                             |
| 91004-4176                 | BM              | VS              |                    |              |                             | 4.2                             |
| 91004-4176                 | FL              | VS              |                    |              |                             | 54.5                            |
| <b>Summe</b>               |                 |                 |                    |              |                             | <b>668.9</b>                    |

| Widmung alt  | Widmung neu | Befristung Widmung | Folgewidmung | Befristung besondere Fläche | Gesamtfläche pro Widmung |
|--------------|-------------|--------------------|--------------|-----------------------------|--------------------------|
| BM           | VS          |                    |              |                             | 14.2                     |
| FL           | BM          |                    |              |                             | 600.2                    |
| FL           | VS          |                    |              |                             | 54.5                     |
| <b>Summe</b> |             |                    |              |                             | <b>668.9</b>             |

### Begründung / naturräumliche Verhältnisse:

Der Antragssteller beabsichtigt auf der GST 358, KG Bizau, die Sanierung des östlichen Gebäudesteiles sowie den Umbau des westlichen Gebäudesteiles vom Objekt „Unterdorf 125“.

Die GST 358, KG Bizau, eignet sich für die Realisierung dieses Bauvorhabens. Die zur Umwidmung in „Baufläche-Mischgebiet“ beantragte Teilfläche des Grundstücks liegt innerhalb des REP (Räumlicher Entwicklungsplan) ausgewiesenen Siedlungsrandes, welcher

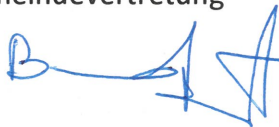
am 26. September 2024 im RIS (Rechtsinformationssystem des Bundes) kundgemacht wurde. In diesem Zuge werden die restlichen Teile der GST.-Nr. 3955 und 361 ebenfalls in Baufläche-Mischgebiet umgewidmet und die Widmung des GST 4176 in Verkehrsflächen Straßen VS berichtigt.

Die Umwidmungen können gemäß § 23 Abs. 1 lit. a) und b) des Raumplanungsgesetzes wie folgt begründet werden:

1. Die Widmungsänderungen sind zur Ausführung des zur Erlangung der erforderlichen Bewilligungen eingereichten Bauvorhabens bzw. für die entsprechende Korrektur des Flächenwidmungsplanes erforderlich.
2. Die Umwidmungen entsprechen den im REP der Gemeinde Bizau genannten Zielen.

Es wird ein Auflageverfahren durchgeführt.

Für die Gemeindevertretung



Bernd Feuerstein, Bürgermeister

