



vom 2. Okt. 1979

Nr. 1734

Aenderung des Quartierplans "Lehgasse" der Ortsgemeinde Frasnacht, Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 20. Juni 1979 ersucht die Ortsbehörde von Frasnacht um Genehmigung des abgeänderten Quartierplanes "Lehgasse". Der überarbeitete Quartierplan wurde von der Ortskommission an der Sitzung vom 7. Februar 1979 beschlossen. Während der öffentlichen Planauflage vom 25. April bis 25. Mai 1979 wurden zwei Einsprachen eingereicht. Eine davon wurde zurückgezogen, die andere wies die Ortskommission mit Entscheid vom 19. Juni 1979 ab. Der Einspracheentscheid der Ortskommission wurde beim Regierungsrat nicht angefochten. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass das Verfahren baugesetzkonform durchgeführt wurde. Zu prüfen war noch, ob die im Quartierplan ausgeschiedene besondere Baulinie entlang des Ufergehölzes während der öffentlichen Planauflage nicht dem fakultativen Referendum nach § 7 Absatz 2 Baugesetz zu unterstellen gewesen wäre. Berücksichtigt man jedoch, dass die ausgeschiedene besondere Baulinie in erster Linie zur Sicherung des Raums für die Erschliessungsmassnahme dient, so ist diese Frage zu verneinen.
2. Das Quartierplangebiet ist im Zonenplan der zweigeschossigen Reservewohnzone zugewiesen. Mit Beschluss Nummer 1687 vom 24. August 1976 genehmigte der Regierungsrat den Quartierplan "Lehgasse". Ausgelöst wurde die Planüberarbeitung durch die Aenderung des ursprünglich gewählten Verkehrskonzeptes sowie dem Wunsche nach einer bessern baulichen Nutzung. Die Quartierplanrevision betrifft das Gebiet nordwestlich der Stichstrasse.

Der Fahrweg entlang des Ufergehölzes dient der verkehrstechnischen Erschliessung des Baugebietes sowie der Zufahrt zu dem zur Gemeinde Roggwil gehörenden Landwirtschaftsgebiet. Die Strassenführung innerhalb dem durch den Ufergehölzabstand entstehenden unüberbaubaren Streifen bewirkt ein günstigeres Verhältnis der Verkehrsfläche zur bebaubaren Landfläche. Da über den neuen Fahrweg auch die Zufahrt zum Landwirtschaftsgebiet gewährleistet ist, kann auf die Realisierung der ursprünglich vorgesehenen Zufahrt verzichtet werden. Die Fahrwegbreite variiert zwischen 4,50 m bis 3,00 m. Dieser Ausbaustandard entspricht nicht den Empfehlungen der einschlägigen Normen. Bei dem zu erwartenden Verkehr und der Funktion der Strasse innerhalb der Quartiererschliessung ist der gewählte Ausbaustandard aber ausreichend. Damit jedoch das Befahren der Strasse nicht übermässig behindert oder sogar verunmöglicht wird, wird der Gemeinde empfohlen, durch Anbringen entsprechender Strassensignalisationen das Abstellen der Fahrzeuge auf der Strasse zu verbieten. Im weiteren wird die Ortsbehörde ersucht, darauf zu achten, dass für Wohnbauten auf privatem Grund die erforderlichen Abstellplätze erstellt werden. Im übrigen ist darauf zu achten, dass das Zufahrtsservitut zugunsten des Hinterligers im Grundbuch eingetragen wird.

Gemäss dem den Akten beiliegenden forstpolizeilichen Mitbericht werden gegen die Unterschreitung des Ufergehölzabstandes durch Ausscheiden einer besonderen Baulinie im Sinne von § 31 lit. c Baugesetz keine Einwände vorgebracht.

Bei der kurzen Baulinien-Verbindung im Bereich des ursprünglich geplanten Fahrwegeinlenkers in die Stichstrasse handelt es sich im Gegensatz zum Planeintrag nicht um eine rechtskräftige, sondern um eine neue Baulinie.

Der Quartierplan enthält für das nordwestliche Gebiet keine Angaben über die Energiezufuhr. Gemäss § 74 Baugesetz dürfen Neubauten nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Zur Baureife gehört insbesondere die Energieversorgung. Die entsprechende Vervollständigung kann jedoch noch nachgeholt werden. Einer Genehmigung des Quartierplanes steht nichts im Wege.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der abgeänderte Quartierplan "Lehgasse" der Gemeinde Frasnacht wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

Dadurch erhalten die folgenden Bestandteile Rechtskraft:

- Baulinien, rot bezeichnet
- Ausbaustandard des Fahrweges
- Generelle Führung der Kanalisations- und Wasserleitung

Nicht eingeschlossen in die Genehmigung sind die genaue Führung der Strassenlinien und der im Plan enthaltene Parzellierungsvorschlag.

Gemäss Plan werden die rot durchgestrichenen blauen Baulinien aufgehoben; die blauen Baulinien behalten unverändert ihre Rechtskraft.

2. Mitteilung an:

- Ortsvorsteherschaft Frasnacht, 9320 Frasnacht, unter Beilage eines Quartierplanes mit Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Forstamt
- Amt für Raumplanung (2-fach), unter Beilage eines Quartierplanes mit Genehmigungsvermerk und der Akten.



- 5. Okt. 1979

Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER

Expediert: