



Wolfenschiessen

**Ausserordentliche
Gemeindeversammlung
Gesamtrevision Nutzungsplanung**

**Freitag, 1. März 2013, 20.00 Uhr
Aula Zälgli**

Botschaft

TRAKTANDEN	1
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	2
HINWEISE ZUM VERFAHREN	3
ERLÄUTERUNGEN DES GEMEINDERATES ZUR GESAMTREVISION.....	4
NICHT GÜTLICH ERLEDIGTE EINSPRACHEN ZUM ZONENPLAN SIEDLUNG SOWIE ZUM BAU- UND ZONENREGLEMENT	6
Einzonung Parzelle Nr. 567, Eyacher	6
Ausscheidung Gewässerraum Parzelle Nr. 608, Alpenblick	7
Grösse Bauzonen und Konfliktraum nordwestlich Bahnhof	9
OFFENE ANTRÄGE ZUM VERKEHRSRICHTPLAN	12
Erschliessung Parzelle Nr. 567, Eyacher	12
Erschliessung Parzelle Nr. 567, Eyacher	13

Informationsveranstaltung

Der Gemeinderat lädt alle Mitbürger und Mitbürgerinnen herzlich ein.

Dienstag, 19. Februar 2013, 20.00 Uhr
in der Aula Zägli

Es wird über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung orientiert.

1. Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler

2. Antrag des Gemeinderates auf Zustimmung der neuen Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie des neuen Bau- und Zonenreglements

2.1 Orientierung

2.2 Beschlussfassung über die nicht gütlich erledigten Einsprachen

2.3 Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge

2.4 Zustimmung zu den Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie zum Bau- und Zonenreglement

3. Antrag des Gemeinderates auf Zustimmung des Verkehrsrichtplans

3.1 Orientierung

3.2 Beschlussfassung über die offenen Abänderungsanträge

3.3 Beschlussfassung über allfällig weitere Abänderungsanträge

3.4 Zustimmung zum Verkehrsrichtplan

4. Antrag des Gemeinderates auf Zustimmung des Fusswegplans

4.1 Orientierung

4.2 Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge

4.3 Zustimmung zum Fusswegplan

Die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger sind freundlich eingeladen, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen und über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung abzustimmen.

2. Öffentliche Auflage

2.1. Aktenauflage

Ab Freitag, 8. Februar 2013 liegen in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft
- Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Verkehrsrichtplan inkl. Koordinationsblätter
- Fusswegplan inkl. Koordinationsblätter
- Planungsbericht
- Unerledigte Einsprachen zum Zonenplan Siedlung sowie zum Bau- und Zonenreglement
- Offene Anträge zum Verkehrsrichtplan

2.2. Botschaft

An alle Haushaltungen erfolgt die Zustellung einer Botschaft, enthaltend:

- Traktanden
- Hinweise zum Verfahren
- Erläuterungen des Gemeinderates zur Gesamtrevision
- Anträge und Begründungen (gekürzt) der Einsprechenden und Mitwirkenden sowie des Gemeinderates

2.3. Informationsveranstaltung

Am Dienstag, 19. Februar 2013, 20.00 Uhr, findet in der Aula Zägli eine Informationsveranstaltung zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung statt.

3. Hinweise zum Verfahren

3.1. Abänderungsanträge Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie Bau- und Zonenreglement

Abänderungsanträge zu den Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie zum Bau- und Zonenreglement und zu den diesbezüglichen Einsprachen sind bis spätestens 19. Februar 2013 schriftlich und begründet an den Gemeinderat einzureichen. An der Gemeindeversammlung können dazu keine Abänderungsanträge mehr eingereicht werden (Art. 82 Abs. 3 kant. Baugesetz).

3.2. Abänderungsanträge Fusswegplan

Abänderungsanträge zum Fusswegplan sind bis 22. Februar 2013 schriftlich an den Gemeinderat einzureichen. An der Gemeindeversammlung können dazu keine Abänderungsanträge mehr eingereicht werden (Art. 21 Abs. 2 kant. Fuss- und Wanderweggesetz).

3.3. Abänderungsanträge Verkehrsrichtplan

Abänderungsanträge zum Verkehrsrichtplan können auch noch an der Gemeindeversammlung gestellt werden (Art. 50 Abs. 1 Gemeindegesetz).

3.4. Vertretung

Hat die Gemeindeversammlung über Einsprachen von nicht stimmberechtigten Einsprechern zu entscheiden, haben diese das Recht, sich an der Gemeindeversammlung persönlich zur Behandlung ihrer Einsprache zu äussern. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist ausgeschlossen (Art. 82 Abs. 2 Baugesetz).

4. Erläuterungen des Gemeinderates zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung

4.1. Allgemeines

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung von Wolfenschiessen wurde im Jahre 1993 durchgeführt. Seit dieser Revision sind neue Gesetze erlassen bzw. Gesetze angepasst worden. Zudem wurden verschiedene raumplanerisch relevante Grundlagen entwickelt bzw. geändert (Kantonaler Richtplan, Richtlinie für den Hochwasserschutz, Richtlinie zur Umsetzung von Gefahrenkarten in die Nutzungsplanung, Richtlinie Gewässerraum usw.). Die Gemeinde Wolfenschiessen hat im Jahr 2008 die Revision der Nutzungsplanung beschlossen und eine Planungskommission eingesetzt.

Die Bevölkerung wurde mit einer Publikation im Amtsblatt vom 8. Juni 2011 (1. öffentliche Auflage) und 26. September 2012 (2. öffentliche Auflage) aufgefordert, Begehren betreffend Änderungen des Zonenplans Siedlung dem Gemeinderat bekannt zu geben.

Der Gemeinderat ersucht Sie nun, der Vorlage an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung zu zustimmen.

Der Gemeinderat verweist auf den Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung zur öffentlichen Auflage vom Juni 2011 mit den Anpassungen aus der 2. öffentlichen Auflage vom September 2012, in welchem ausführliche Erläuterungen zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung nachzulesen sind.

Die wesentlichen Zonenplanänderungen sind die Aufnahme der neusten Gefahrenzonen, Ausscheidung der Gewässerraumzonen, Entlassung von Bauzonen sowie die 2. Etappe in die Nichtbauzone, Optimierungen/Arrondierungen von Bauzonen, Optimierung der Kernzone 1 sowie Schaffung einer Wohn- und Gewerbezone.

Das Bau- und Zonenreglement wird entsprechend den Änderungen im Zonenplan angepasst. Der Verkehrsrichtplan und der Fusswegplan werden aufgrund der neuen Bedürfnisse und des Zonenplans überarbeitet.

4.2. Abweichungen zur kantonalen Vorprüfung

Im Rahmen der 2. kantonalen Vorprüfung wurden seitens der Baudirektion diverse Vorbehalte bzw. eine Ablehnung gemacht.

Der Gemeinderat hat die Anträge des Kantons grundsätzlich übernommen. Weiterhin hält der Gemeinderat an Art. 34 Abs. 6 BZR sowie zur Massnahme zur „Erschliessung Gewerbe an der Aa“ im Verkehrsrichtplan fest.

Der Gemeinderat ist klar der Ansicht, dass diese Erschliessung der Gewerbezone an der Aa innerhalb des Gewässerraumes geführt und auch befestigt werden soll. Selbstverständlich hat man sich dabei mit dem

Kanton abzusprechen und die Hochwasserschutzanforderungen zu berücksichtigen. Diese Erschliessung der Gewerbezone ist lediglich deshalb notwendig, weil aus Sicherheitsgründen die heutige Zufahrt über die Bahnlinie geschlossen wird. Auch ist der Gemeinderat der Ansicht, dass der Gewässerraum nicht ausgedehnt werden darf, da sonst der Sportplatz nicht mehr realisiert werden kann. Die Verlegung des Sportplatzes in die neue Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist jedoch eine wichtige Massnahme.

4.3. Öffentliche Auflagen / Einsprachen

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Zonenplan Siedlung und Landschaft, Verkehrsrichtplan) wurde während 30 Tagen (8. Juni bis 8. Juli 2011) sowie der Fusswegplan während 60 Tagen (8. Juni bis 8. August 2011) öffentlich aufgelegt. Mit Ablauf des öffentlichen Auflageverfahrens sind beim Gemeinderat 21 Einsprachen bzw. Änderungsanträge eingegangen. Infolge wurden mit den Einsprechenden Gespräche geführt. Es wurden 18 Einsprachen gutgeheissen bzw. teilweise gutgeheissen. Bei den nicht erfolgreich behandelten Einsprachen wird der Gemeinderat bei der Gemeindeversammlung die Ablehnung beantragen.

Die Anpassungen der Unterlagen, welche aufgrund der Einsprachen vorgenommen wurden, wurden nochmals vom 26. September bis 26. Oktober 2012 (Zonenpläne Siedlung und Landschaft, Bau- und Zonenreglement sowie Verkehrsrichtplan) bzw. vom 26. September bis 26. November 2012 (Fusswegplan) öffentlich aufgelegt (Art. 81 Bausetz).

Im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage sind zwei Einsprachen eingegangen. Bei einer Einsprache wurde die Frist nicht eingehalten. Diese ungültige Einsprache wird an der Gemeindeversammlung nicht behandelt.

Der Gemeinderat beantragt die Abweisung der nicht gütlich geeinigten Einsprachen.

4.4. Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat legt den Stimmberechtigten die revidierten Zonenpläne Siedlung und Landschaft, das revidierte Bau- und Zonenreglement sowie der revidierte Verkehrsrichtplan und der revidierte Fusswegplan zur Zustimmung vor. Diese sind auf die künftige Entwicklung unserer Gemeinde ausgerichtet und entsprechen kantonalem und eidgenössischem Recht. Die neuen Planungsinstrumente müssen alle 10 - 15 Jahre periodisch an geänderten Situationen angepasst werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, der Gemeindeversammlung eine ausgewogene Vorlage zu unterbreiten und beantragt die Zustimmung dieser Vorlage.

5. Nicht gütlich erledigte Einsprachen zum Zonenplan Siedlung sowie zum Bau- und Zonenreglement

5.1. Allgemeines

Die Begründung der Einsprecher wird hier in gekürzter Form aufgeführt. Im Rahmen der Aktenauflage können die Einsprachen eingesehen werden.

5.2. Einzonung Parzelle Nr. 567, Eyacher

Einsprecher:

Anwohner Humligenstrasse 8, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 6386 Wolfenschiessen

Antrag der Einsprechenden:

Die Parzelle Nr. 567 ist nicht einzuzonen.

Begründung der Einsprechenden (gekürzt):

Die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 567 müssen zuerst genau aufzeigen können, wie sie diese Fläche der Parzelle Nr. 567, Eyacher mit einem gültigen Erschliessungsplan gemäss Verkehrsrichtplanung erschliessen.

Erwägung des Gemeinderates:

Die Grundeigentümerin (Erben Gabriel-Niederberger) der unüberbauten Bauzone am Stuidäwäg haben das Gesuch um Umlagerung der Bauzone gestellt. Anstelle der 2-geschossigen Wohnzone soll neu im Eyacher eine 3-geschossige Wohnzone errichtet werden.

Die 2-geschossige Wohnzone (W2) der Parzelle 567 wird vom östlichen Rand (Studiäwäg) an das westliche Ende (Eyacherweg) verschoben und neu der 3-geschossigen Wohnzone (W3) zugewiesen. Diese neue 3-geschossige Wohnzone (W3) wird mit der Gestaltungsplanpflicht belegt. Der Rest der Parzelle verbleibt teilweise im übrigen Gebiet (ÜG). Aufgrund des bestehenden „Vorprojekts“ Zusammenschluss Humligenbach-Zälglibach wird das südliche Gebiet entlang des Humligenbachs der Landwirtschaftszone (LW) zugewiesen. Damit kann der Raum für einen zukünftigen Abflusskorridor sichergestellt werden.

Der Gemeinderat unterstützt grundsätzlich diese Umzonung, da es sich einerseits um eine Umlegung der Bauzone innerhalb einer Parzelle handelt und andererseits diese raumplanerisch sinnvoll ist. Zusätzlich wird die umgezonte Fläche der Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Zudem ist zu erwähnen, dass beim Belassen der heutigen Bauzone am Stuidäwäg die Humligenstrasse auf einer wesentlich längeren Strecke belastet würde, als mit der neuen Bauzone am Eyacherweg.

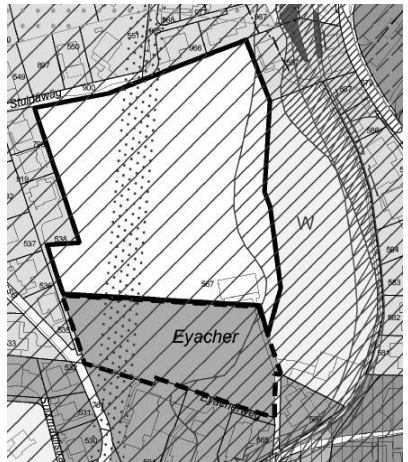
Die Grundeigentümerin/Gesuchstellerin hat insbesondere im Gestaltungsplan konkrete und gute Erschliessungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Als Grundeigentümerin des Eyachers hat sie die meisten Lösungsmög-

lichkeiten (Teileigentum Eyacherstrasse, Landabtausch etc.). Zudem werden mittels eines zusätzlichen Erschliessungshinweises ab der Eyacherstrasse die Voraussetzungen geschaffen, dass die Parzelle über die Eyacherstrasse erschlossen werden kann.

*Zonenplan Bereich Parzelle Nr. 567
heute rechtsgültiger Zustand*



*Zonenplan Bereich Parzelle Nr. 567
z.Hd. Gemeindeversammlung*



Antrag des Gemeinderates:

Die Einsprache ist abzuweisen.

5.3. Ausscheidung Gewässerraum Parzelle Nr. 608, Alpenblick

Einsprecher:

Erben Christen-Mathis Marie, vertreten durch Rechtsanwalt und Notar
Lic. utr. iur. Marcel Amstutz, Dorfplatz 9, 6370 Stans

Antrag der Einsprechenden:

Die linke (in Flussrichtung) Begrenzung der Gewässerraumzone der Engelbergeraas ist im Bereich der Parzelle Nr. 608, Underhuis / Alpenblick, auf deren östliche Parzellengrenze zu legen.

Begründung der Einsprechenden (gekürzt):

Bei der Festlegung des Gewässerraumes und der Gewässerraumzone sind die sich offensichtlich widersprechenden Interessen der beteiligten Parzellen materiell abzuwägen und zu berücksichtigen. Im Vordergrund steht dabei das Interesse an der Nutzung der Parzellen, und zwar sowohl bezüglich bestehender Bausubstanz und bestehender Grundstücknutzung wie auch bezüglich künftiger Bauvorhaben.

- Bezüglich bestehender Bausubstanz ist das Wohnhaus Alpenblick 1 stärker zu gewichten als die Lager- und Materialhalle auf Parzelle Nr. 617 oder die Kleinbaute auf Parzelle Nr. 846.

- In der Interessenabwägung ist auch die bestehende Grundstücknutzung zu berücksichtigen. D.h. die Parkierungsmöglichkeiten auf der Liegenschaft 608 östlich der Erschliessungsstrasse sind zu erhalten und vom Gewässerraum auszunehmen, sei es durch Verschiebung des Raumes nach Osten und/oder Verengung des Raumes selber.
- Bezüglich der künftigen baulichen Nutzung sind die verbleibenden Möglichkeiten in die Interessenabwägung mit einzubeziehen.
- In Berücksichtigung der berechtigten Nutzungsinteressen an der Parzelle Nr. 608 und der zumutbaren Verschiebung des Gewässerraumes nach Osten oder einer möglichen Verengung des Gewässerraumes (was im Siedlungsgebiet ausdrücklich vorgesehen ist) ist der Gewässerraum im Bereich der Parzelle Nr. 608 so zu positionieren oder in der Breite festzulegen, dass die bisherige Benutzung der Parkplätze und die bisherige bauliche Nutzung gewährleistet und ebenso eine künftige bauliche Neunutzung am Standort des bestehenden Gebäudes möglich bleiben.

Erwägung des Gemeinderates:

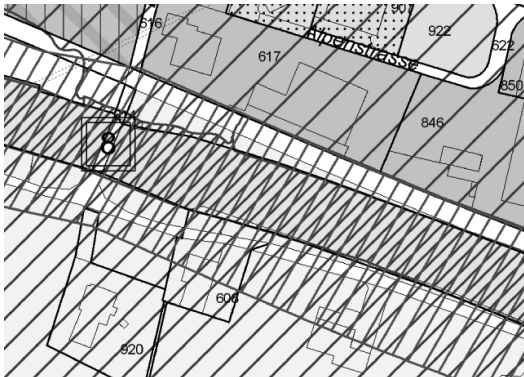
Die Gewässerraumzonen werden gestützt auf die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung und der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung ausgeschieden, welche seit anfangs bzw. Mitte 2011 in Kraft sind.

Aus folgenden Gründen kann der Gemeinderat eine Verschiebung bzw. Schmälerung des Gewässerraums nicht unterstützen:

- Bei der Festlegung des Gewässerraums wurden die widersprechenden Interessen der beteiligten Parzellen abgewogen und berücksichtigt.
- Die rechte Begrenzung des Gewässerraums entspricht eher dem tatsächlichen und mutmasslichen Gewässerverlauf aufgrund der örtlichen Topografie und Begebenheiten (Bahndamm).
- Die linksseitige Situierung des Gewässerraums entspricht demgegenüber auch dem mutmasslichen Gewässerverlauf bei einem Hochwasserereignis. Dies geht auch aus der aktuellen Gefahrenkarte hervor.
- Die Parzelle Nr. 608 der Einsprecher befindet sich nicht in einer Bauzone, sondern gehört zur Landwirtschaftszone.
- Ausserhalb der Bauzone sind keine Ausnahmen bezüglich Verengung des Gewässerraums möglich.
- Die bisherige Benutzung der Parkplätze und die bisherige bauliche Nutzung der Parzelle Nr. 608 sind aufgrund der Bestandesgewähr gewährleistet.
- Bezüglich der künftigen baulichen Nutzung sind die verbleibenden Möglichkeiten auf der Parzelle Nr. 608 ohnehin eingeschränkt (siehe auch unangefochtene Festlegung des Gewässerraums gemäss öffentlichen Auflage vom Juni 2011).

- Bezüglich der Bausubstanz kann folglich nicht nur die aktuelle Bausubstanz berücksichtigt werden, sondern es ist auch die Möglichkeit der zu realisierende Bausubstanz gemäss rechtsgültigem Zonenplan mit einzubeziehen. Dabei sind offensichtlich die Möglichkeiten in der Bauzone stärker zu gewichten als in der Landwirtschaftszone.

Ausschnitt Zonenplan Bereich Parzelle Nr. 608 z.Hd. Gemeindeversammlung



Antrag des Gemeinderates:

Die Einsprache ist abzuweisen.

5.4. Grösse Bauzonen und Konfliktraum nordwestlich Bahnhof

Einsprecher:

WWF Schweiz und WWF Unterwalden, vertreten durch Marc Germann, Postfach, 8010 Zürich bzw. Postfach 7988, 6000 Luzern 7

1. Antrag der Einsprecher:

Die Übergrösse der Bauzonen ist weiter zu reduzieren, indem gegen die Baulandhortung stärker vorgegangen wird und z.B. nicht erschlossenes Bauland konsequent ausgezont wird.

Begründung der Einsprecher zum 1. Antrag (gekürzt):

Obwohl die Gemeinde grosse und lobenswerte Anstrengungen unternommen hat, bleibt die Bauzonenreserve weiterhin übergross. Gemäss Planungsbericht reichen die Bauzonen für eine Entwicklung bis für die nächsten ca. 100 Jahre (statt ca. 15 Jahre gemäss Raumplanungsbericht). Dies widerspricht dem haushälterischen Umgang mit dem wertvollen Gut „Boden“.

Erwägung des Gemeinderates zum 1. Antrag:

Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden einige Flächen aus der Bauzone entlassen. Aufgrund der vergangenen geringen Entwicklung der Bevölkerung entstand die Überkapazität der Bauzonen. Da die Auszonungen von RPG-konformen Bauland nicht ohne Entschädigung vorgenommen werden können, ist der Gemeinderat auf

die Freiwilligkeit der Grundeigentümer angewiesen. Die ausgezonten Flächen sind im Bericht gemäss Art. 47 RVP ersichtlich. Neben Wohnzonen werden auch grosse Flächen Gewerbezone eingangs des Dorfes ausgezont. Aufgrund der momentan Planungs- und Bautätigkeit kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche der unüberbauten Bauzonen in naher Zukunft stark vermindert wird.

Antrag des Gemeinderates:

Die Einsprache ist abzuweisen.

2. Antrag der Einsprecher:

Die Planung (v.a. des Sportplatzes und der Erschliessung) bei den Parzellen nordwestlich des Bahnhofareals ist so anzugehen, dass die Gewässerräume und die Revitalisierung der Fliessgewässer dort nachhaltig realisiert werden können. Konkret wird verlangt, dass die Erschliessung ausserhalb der Gewässerräume (von Dorfbach und Engelberger Aa) neu und rechtlich korrekt geplant werden. Zudem soll geprüft werden, ob bei den bestehenden (Ex-Schul-)Pavillons und dem Spielplatz zwischen Bahnhof und Aa ein natur- und gewässernaher Freiraum geplant werden könnte, welche sowohl dem Natur-/Gewässerschutz als auch der extensiven Freizeit-/Erholungsnutzung dienen könnte (in Koordination mit der Hochwasserschutzplanung Engelberger Aa).

Begründung der Einsprecher zum 2. Antrag (gekürzt):

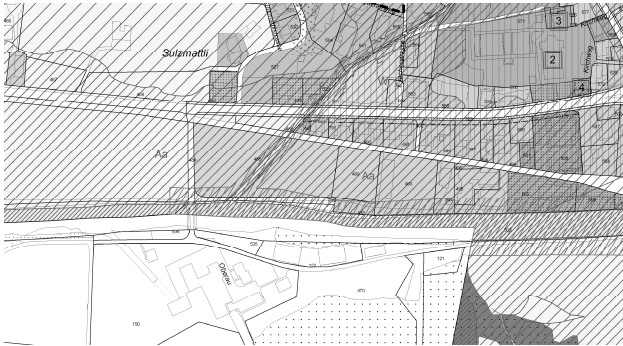
Nordwestlich des Bahnhofareals zeichnet sich ein grosser Konfliktraum ab: Umnutzung der alten Schule, Entwicklung von Industrie/Gewerbe, neuer Sportplatz, Erschliessung und Gewässerräume. Die aktuelle Vorlage des BZR (mit der Ermöglichung der Erschliessung dieses Areals in den Gewässerräumen) und der geplante Sportplatz tangieren bestehende Fliessgewässer und neue Gewässerräume übermässig. Zudem widerspricht Art. 33 Abs. 6 des BZR (neu: Art. 34 Abs. 6 BZR) klar den neuen gewässerschutzrechtlichen Vorgaben, welche Verkehrerschliessungen in Gewässerräumen nur ausnahmsweise (z.B. wegen Standortgebundenheit oder für den Unterhalt der Gewässer) erlauben. Auch die kantonalamtliche Stellungnahme hat darauf gemäss Akten hingewiesen. Die aktuelle Planung verunmöglicht ein sinnvolles und notwendiges Wasserbauprojekt an der Engelberger Aa bzw. dem Dorfbach (im Sinne von naturnahem Hochwasserschutz mit Gewässerrevitalisierungen). Die Einsprecher sind nicht gegen den Bau eines sinnvollen, dorfnahen Sport-/Fussballplatzes, aber auch dieser muss die gewässerschutzrechtlichen Gesetze einhalten.

Erwägungen des Gemeinderates zum 2. Antrag:

Aufgrund der Forderung des Kantons und der zb Zentralbahn AG soll der unbewachte Bahnübergang zur Gewerbezone an der Aa geschlossen werden. Somit ist diese Bauzone nicht mehr erschlossen. Im Sinne einer Ausnahme soll die Erschliessung ab der Oberaustrasse über die bestehende Erschliessung sichergestellt werden. Die heute unbefestigte Strasse liegt in der Gewässerraumzone. Eine Verschiebung ist

nicht möglich, da neu ein Fussballplatz (Umzonung von der Gewerbezone in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen) zwischen dieser Strasse und der Bahnlinie realisiert werden soll. Damit kann der heutige, in der Landwirtschaftszone liegende Fussballplatz (abgelegen weit ausserhalb des Dorfes) aufgehoben werden. Die Zugänglichkeit und die Benützung des Platzes werden am neuen Standort erleichtert.

*Ausschnitt Zonenplan Bereich Parzellen Nrn. 485, 488, 489, 493, 844 etc.
z.Hd. Gemeindeversammlung*



Antrag des Gemeinderates:

Die Einsprache ist abzuweisen.

6. Offene Anträge zum Verkehrsrichtplan

6.1. Allgemeines

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können gegen den Verkehrsrichtplan schriftlich und begründet Anregungen und Vorschläge eingereicht werden. Es besteht keine Einsprachemöglichkeit.

Nachfolgend sind die Anträge aufgeführt, für welche im Rahmen von Gesprächen keine Einigung gefunden werden konnte.

Die Begründung der Einsprecher wird hier in gekürzter Form aufgeführt. Im Rahmen der Aktenauflage kann die Eingabe eingesehen werden.

6.2. Erschliessung Parzelle Nr. 567, Eyacher

Einsprecher:

Anwohner Humligenstrasse 8, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 6386 Wolfenschiessen

Antrag der Antragsstellenden:

Die Parzelle Nr. 567 ist nicht über die Humligenstrasse zu erschliessen.

Begründung der Einsprecher (gekürzt):

Die Grundeigentümer (Erben Gabriel-Niederberger) der unüberbauten Bauzone am Stuidäwäg haben das Gesuch um Umlagerung der Bauzone gestellt. Anstelle der 2-geschossigen Wohnzone soll neu im Eyacher eine 3-geschossige Wohnzone errichtet werden.

Erwägung des Gemeinderates:

Die Grundeigentümer (Erben Gabriel-Niederberger) der unüberbauten Bauzone am Stuidäwäg haben das Gesuch um Umlagerung der Bauzone gestellt. Anstelle der 2-geschossigen Wohnzone soll neu im Eyacher eine 3-geschossige Wohnzone errichtet werden.

Der Gemeinderat unterstützt grundsätzlich diese Umzonung und Umlagerung der Bauzone. Zudem ist zu erwähnen, dass beim Belassen der heutigen Bauzone am Stuidäwäg die Humligenstrasse auf einer wesentlich längeren Strecke belastet würde, als mit der neuen Bauzone am Eyacherweg.

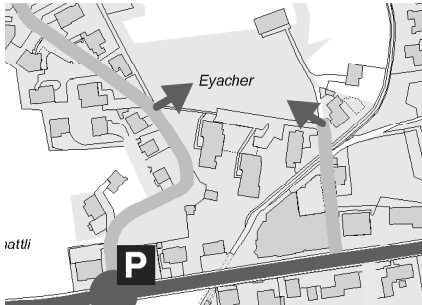
Die Grundeigentümerin/Gesuchstellerin hat insbesondere im Gestaltungsplan konkrete und gute Erschliessungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Als Grundeigentümerin des Eyachers hat sie die meisten Lösungsmöglichkeiten (Teileigentum Eyacherstrasse, Landabtausch etc.).

Der Gemeinderat hält am Erschliessungshinweis ab der Humligenstrasse fest. Der Verkehrsrichtplan wird mit einem zusätzlichen Erschliessungshinweis ab der Eyacherstrasse ergänzt.

Die Grundeigentümerin/Gesuchstellerin hat insbesondere im Gestaltungsplan konkrete und gute Erschliessungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Als Grundeigentümerin des Eyachers hat sie die meisten Lösungsmöglichkeiten (Teileigentum Eyacherstrasse, Landabtausch etc.).

Der Gemeinderat hält am Erschliessungshinweis ab der Humli- genstrasse fest. Der Verkehrsrichtplan wird mit einem zusätzlichen Erschliessungshinweis ab der Eyacherstrasse ergänzt.

Ausschnitt Verkehrsrichtplan Bereich Eyacher z.Hd. Gemeindeversammlung



Antrag des Gemeinderates:

Der Antrag ist abzulehnen.

