

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

per E-Mail
Gemeinderat Inwil

Luzern, 26. August 2024 ZID/JAD
2024-501

VORPRÜFUNGSBERICHT

Gemeinde Inwil, Nachtrag zum Bebauungsplan Schützenmatt, 2024

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Eingabe vom 22. Juli 2024 ersuchen Sie um die Vorprüfung des Nachtrags zum Bebauungsplan Schützenmatt. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Das Gebiet Schützenmatt in Inwil soll baulich entwickelt werden. Die Gemeinde erarbeitete dazu mit der Grundeigentümerschaft einen Bebauungsplan, der mit Entscheid Nr. 443 vom 2. Mai 2023 durch den Regierungsrat genehmigt wurde. Während der Ausarbeitung des Bauprojekts ergaben sich vier Optimierungsmöglichkeiten des Bebauungsplans, welche Gegenstand des vorliegenden Vorprüfungsverfahrens sind. Im Wesentlichen geht es um leichte Verschiebungen ober- und unterirdischer Baufelder und um die Korrektur eines redaktionellen Fehlers.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Anpassung des Bebauungsplans genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3 Prüfverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Junior-Projektleiter David Zihlmann, Tel. 041 228 71 56) zur Vernehmlassung eingeladene Stelle hat sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif)

Das Ergebnis der Vernehmlassung wurde der Gemeinde und dem Planungsbüro per E-Mail zugestellt. Die Unterlagen wurden anschliessend durch die Gemeinde bereinigt. Der durch die Dienststelle vif gestellte Antrag zur Präzisierung des Planungsberichts wurde umgesetzt. In Ziffer B sind deshalb keine Anträge aufgeführt. Der vorliegende Prüfbericht basiert auf den bereinigten Unterlagen vom 8. August 2024.

B. BEURTEILUNG

1 Würdigung der Vorlage

Die Gesuchsunterlagen wurden trotz kleiner Anpassung des Bebauungsplans umfassend überarbeitet, was wir begrüssen.

2 Bebauungsplan

Beim Nachtrag zum genehmigten Bebauungsplan Schützenmatt handelt es sich um geringfügige Änderungen:

- Korrektur eines redaktionellen Fehlers zu den Grössen der Baubereiche A1 bis A4 und vollständige Berücksichtigung des geforderte Strassenabstandsrevers. Verkleinerung des Baubereichs A4
- Leichte Anpassung des Baubereichs E und des Unterniveaubaubereichs U zwecks Einhaltung der Grenzabstände

Mit der Anpassung des Bebauungsplans werden die übergeordneten raumplanerischen Interessen weiterhin berücksichtigt. Es ergeben sich keine neuen Konflikte. Wir stellen jedoch fest, dass der orientierende Planinhalt teils nicht mit den vorgenommenen Änderungen übereinstimmt. Dies betrifft die westliche Anpassung des Baubereichs Unterniveaubauten, die Bemassung des Baubereichs E sowie die Bemassung zwischen den Baubereichen B1/B2 zu A2 und B2 zu A3.

3 Sonderbauvorschriften

Die Sonderbauvorschriften wurden marginal angepasst. In Art. 4 wurde beim Baubereich A4 die zulässige anrechenbare Gebäudefläche entsprechend dem Bebauungsplan von 100 m² auf 80 m² reduziert. Wir nehmen diese Anpassung zu Kenntnis. Allerdings ist das Total der anrechenbaren Gebäudefläche in der letzten Zeile von Art. 4 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften aufgrund der Änderung zu aktualisieren: Das aktuell zulässige Total von 5'515 m² stimmt aufgrund der Verkleinerung des Baubereichs A4 um 20 m² nicht mehr.

C. ERGEBNIS

Der im Entwurf vorliegende Nachtrag zum Bebauungsplan Schützenmatt kann insgesamt als gut und vollständig erarbeitet sowie als recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass er mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler
Leiter Bereich Recht

Beilage:

- Bereinigungstabelle

Kopie an (inkl. Beilagen):

- Planungsbüro Planteam S AG, Inseliquai 10, 6005 Luzern
- Strüby Konzept AG, Steinbislin 2, 5423 Seewen SZ
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Sonderbauvorschriften, mit Anpassung vom 1. Juli 2024
- Situationsplan (Mst. 1:500), mit Anpassungen vom 1. Juli 2024

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

- Planungsbericht vom 1. Juli 2024
- Planungsbericht Korrex-Version vom 1. Juli 2024
- Orientierender Plan mit Anpassungen vom 1. Juli 2024