

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Per E-Mail
Gemeinderat Escholzmatt-Marbach

Luzern, 11. Dezember 2023 CB/REP
2023-634

VORPRÜFUNGSBERICHT

Gemeinde Escholzmatt-Marbach, Teilrevision «Einzonung Güntere»

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 20. Juli 2023 ersuchen Sie um Vorprüfung der Teilrevision der Nutzungsplanung in titelerwähnter Sache. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Für die Parzellen Nrn. 208 und 2233, GB Escholzmatt-Marbach liegt ein rechtsgültiger Gestaltungsplan vor. Ursprünglich war die Erschliessung des Gebietes unterhalb der Abzweigung der Quartierstrasse Wanne vorgesehen. Aufgrund von Änderungen im Gestaltungsplan erfolgt diese nun aber oberhalb der Abzweigung (Einfahrt Tiefgarage). Da die Erschliessung eines Gestaltungsplangebietes nur über die Bauzone erlaubt ist, soll ein Teil der Quartierstrasse oberhalb der Abzweigung Wanne bis zur nördlichen Grenze des Gestaltungsplanperimeters

von der Nichtbauzone «Übriges Gebiet A» in die Verkehrszone eingezont werden. Der Zonenplan wird entsprechend angepasst.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Teilrevision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3 Prüfverfahren

Folgende von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Projektleiter Jérôme Vonarburg, Tel. 041 228 61 48) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe)
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif)

B. BEURTEILUNG

1 Würdigung der Vorlage

Die Vorlage wird als zweckmässig und vollständig beurteilt.

2 Zonenplan: Einzonung Abschnitt Güntenen; Antrag betreffend Gewässerraum Wissemme

Die Einzonung kommt randlich knapp in den zonenplanerisch festzulegenden Gewässerraum der Wissemme (17-Meter-Korridor) zu liegen. Das Verfahren zur Gewässerraumfestlegung ausserhalb der Bauzone betreffend die Gemeinde Escholzmatt-Marbach ist aktuell im Vorprüfungsverfahren. Es ist nicht klar ersichtlich, ob die Strasse mit der Verkehrszone auch baulich erweitert werden soll, womit diese möglicherweise randlich in den Gewässerraum zu liegen kommt. Im Planungsbericht ist dazu nichts aufgeführt.

Antrag: Die erweiterte Verkehrszone ist mit dem ebenfalls festzulegenden Gewässerraum (aktuell in Bearbeitung) abzustimmen.

C. ERGEBNIS

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung kann als recht- und zweckmässig beurteilt werden. 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

Kopie an:

- Planungsbüro suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft, Theaterstrasse 15, 6003 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht
- Gemeindeverband Region Luzern West, Menznauerstrasse 2, 6110 Wolhusen

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Zonenplan Escholzmatt Dorf; Änderung Parzelle Nr. 209 (1 : 2'000), Entwurf vom 30. Juni 2023

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Gemeinde Escholzmatt-Marbach, Zonenplan Escholzmatt Dorf, 1:2'000 vom 27. August 2019
- Gemeinde Escholzmatt-Marbach, Gewässerraumplan Escholzmatt II, 1:2'500 vom 22. Juni 2022