

Gemeinde Schenkon

Bebauungsplan «Unterdorf» Auswertung der Mitwirkungseingaben

Der Bebauungsplan «Unterdorf» wurden von der Gemeinde Schenkon im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkungsaufgabe zur Stellungnahme vorgelegt. Die Mitwirkungsaufgabe dauerte vom 18. November bis am 17. Dezember 2024. Während der Auflagefrist konnten alle interessierten Personen und Kreise schriftlich Anregungen und Einwendungen einreichen. Innerhalb dieser Frist gingen zwei Eingaben bei der Gemeinde Schenkon ein.

Die vorliegende Auswertung fasst die Eingaben der Mitwirkenden zusammen (linke Spalte). Zu jeder Eingabe nimmt der Gemeinderat Stellung (rechte Spalte). «Fett» geschriebene Textstellen weisen auf eine Anpassung des Bebauungsplans aufgrund der Mitwirkung hin. Keine spezielle Formatierung hat erklärenden Charakter.

Mitwirkende: M-1 und M-2

| Nr. | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme Gemeinderat |
|-----|---|---|
| M-1 | <p>Antrag: Die Zu- und Wegfahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge für die Parzelle 303 ist über die Parzelle 303 - im Bereich zwischen Parz. 976 und 1107 - zu sichern (inkl. Sicherung der notwendigen Sichtzonen auf den Parzellen 976 und 1107).</p> <p>Begründung: Es ist ein Anliegen von M-1, dass die heutige Erschliessung für die landwirtschaftliche Nutzung der Parzelle 303 und bei einer allfälligen zukünftigen Einzonung der Parzelle 303 gewährleistet ist.</p> <p>Im Schreiben vom 9. April 2024 wurde von Seite Gemeinde garantiert, dass für landwirtschaftliche Fahrzeuge die Erschliessung der Parzelle 303 auch in Zukunft möglich sein wird.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Der Kanton erwartet (basierend auf § 32 Abs. 3 StrG), dass die Zahl der Grundstückszufahrten auf die Kantonsstrasse im Zuge einer Gebietsentwicklung überprüft und wenn möglich reduziert werden. Die Erschliessung im Bereich zwischen Parz. 976 und 1107 soll daher langfristig wegfallen. – Die Zu- und Wegfahrt zwischen Parz. 976 und 1107 bleibt bestehen, solange keine bauliche Entwicklung auf Parz. 976 oder 1107 erfolgt. – Im Falle eines zusätzlichen Baus auf Parz. 1107 (im Baufeld O) soll die Erschliessung über das Grundstück 976 erfolgen. Dieser Zustand ist im Bebauungsplan dargestellt. – Die Erschliessung der Parzelle 303 für eine landwirtschaftliche Nutzung wird auf jeden Fall garantiert. <p>Nachtrag aufgrund der Überarbeitung des Richtprojekts:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>An der Zufahrt im Bereich zwischen Parz. 976 und 1107 wird nun doch festgehalten. Dem Antrag wird daher entsprochen.</i> |

| Nr. | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme Gemeinderat |
|-----|--|--|
| M-1 | <p>Antrag: Die Zu- und Wegfahrt für Fahrzeuge der An-/Auslieferung, Bewohner/Beschäftigte/Besucher/Kunden sowie Notfahrzeuge (z.B. Feuerwehr), Zügelwagen, Ver-/Entsorgungsfahrzeuge der Parzelle 303 ist über die Parzelle 303 - im Bereich zwischen Parz. 976 und 1107 - zu sichern (inkl. Sicherung der notwendigen Sichtzonen auf den Parzellen 976 und 1107).</p> <p>Begründung: M-1 kann sich vorstellen die Parzelle 303 kurz-, mittel- oder langfristig in eine Bauzone (z.B. Arbeitszone, Mischzone oder Wohnzone) zu überführen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen der Revision der Ortsplanung und der Testplanung «Unterdorf» wurde eine Einzonung des angrenzenden Grundstücks Nr. 1086 geprüft. Aktuell fehlt der Bedarf für Bauland gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans. Noch gewichtiger ist die Lärmproblematik. Aufgrund der Vorbelastung durch den Strassenlärm der A2 können die Planungswerte nicht eingehalten werden. – Die Situation wird bei Parzelle 303 noch kritischer sein. Daher kommt eine Einzonung der Parzelle 303 unter den heute herrschenden planungsrechtlichen Vorgaben langfristig nicht in Frage. – Auf die Erschliessung im Bereich zwischen Parz. 976 und 1107 soll aufgrund der oben genannten Gründe langfristig verzichtet werden. Die Erschliessung bleibt über Parz. 976 möglich. <p>Nachtrag aufgrund der Überarbeitung des Richtprojekts:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>An der Zufahrt im Bereich zwischen Parz. 976 und 1107 wird nun doch festgehalten.</i> |
| M-1 | <p>Antrag: Eine zukünftige Erschliessung der Parkplätze (Einstellhalle) für Bewohner/Beschäftigte/Besucher/Kunden der Parzelle 303 ist ab Dorfstrasse mit einem Anschluss an die geplante Einstellhalle Unterdorf (z.B. im Bereich Parz. 302 /1086) und einem Durchfahrtsrecht inkl. Nutzung der Rampe für die Zu- und Wegfahrt sicher zu stellen. Das Durchfahrtsrecht und die Nutzung der Rampe für Velo und Motorrad soll ebenfalls möglich sein.</p> <p>Begründung: M-1 kann sich vorstellen die Parzelle 303 kurz-, mittel- oder langfristig in eine Bauzone (z.B. Arbeitszone, Mischzone oder Wohnzone) zu überführen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Da die Gemeinde langfristig keine Chance für eine Einzonung des Grundstücks 303 erkennt, sieht sie keinen Handlungsbedarf. – Im Falle einer Einzonung und Entwicklung auf Parzelle 1086 kann die Sachlage neu beurteilt werden. – M-1 steht es frei, mit den betroffenen Grundeigentümerschaften eine privatrechtliche Vereinbarung (z.B. Absichtserklärung) abzuschliessen. |
| M-1 | <p>Antrag: Oberirdisch ist eine Verbindung zwischen Dorfstrasse und Parzelle 303 (z.B. über die Parzelle 302) für den Langsamverkehr (Fussgänger / Velo) zu gewährleisten.</p> <p>Begründung: M-1 kann sich vorstellen die Parzelle 303 kurz-, mittel- oder langfristig in eine Bauzone (z.B. Arbeitszone, Mischzone oder Wohnzone) zu überführen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Dito |
| M-1 | <p>Antrag: Die Anliegen betr. Erschliessung sollen einerseits im Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht werden und privatrechtlich im Grundbuch verankert werden.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Die Gemeinde bietet an, nach der Genehmigung des Bebauungsplans «Unterdorf» die mittelfristige Erschliessung via Parzelle 976 (Eigentum der Gemeinde) grundbuchlich zu sichern. |

| Nr. | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme Gemeinderat |
|-----|---|---|
| | | <p><i>Nachtrag aufgrund der Überarbeitung des Richtprojekts:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Stellungnahme ist überholt. Die grundbuchliche Sicherung der Erschliessung via Parzelle 976 ist nicht nötig. |
| M-2 | <p>Antrag: Es wird erwartet, dass die rechtliche und finanzielle Regelung für die Landabtretung bei Grundstück 296 sowie die Kosten der Planung und Erschliessung vor der öffentlichen Auflage des Bebauungsplans mit M-2 geklärt werden.</p> <p>Begründung: Gemäss Erschliessungsnachweis sollen die Grundstücke 300, 301 und 303 über die schmale Brücke sowie die Unterdorfstrasse (Grundstück 696) von der Kantonsstrasse her erschlossen werden. Damit die Erschliessungsstrasse den Verkehr aufnehmen kann, muss die Unterdorfstrasse im Einmündungsbereich verbreitert werden. Die Verbreiterung der Strasse und die Kreuzungsfläche betrifft das Grundstück 296, welches im Eigentum von M-2 ist.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Die Gemeinde teilt die Ansicht, dass die rechtlichen und finanziellen Aspekte der Erschliessung vor der öffentlichen Auflage geklärt werden müssen. Dabei strebt sie eine Koordination mit dem Bauvorhaben auf Grundstück 296 an. – In diesem Sinne wurde bereits am 18. September 2024 mit M-2 die Thematik besprochen. Eine Einigung betreffend die Finanzierung der Strassenverbreiterung und Landabtretung konnte noch nicht erzielt werden. Weitere Verhandlungen werden nötig. |
| M-2 | <p>Antrag: Die Belastbarkeit der bestehenden Brücke ist vor der öffentlichen Auflage des Bebauungsplans durch ein Fachgutachten nachzuweisen.</p> <p>Begründung: Die Nutzbarkeit der Brücke ist zwingend für die Umsetzung der angedachten Erschliessung.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Die Belastbarkeit der Brücke wurde im Vorfeld abgeklärt (siehe Planungsbericht, Ziff. 5.3.2). Da die Belastung der Brücke durch die künftige Erschliessung nicht erheblich ansteigt und die Brücke ihre Lebensdauer bei weitem nicht erreicht hat (Baujahr ca. 2002), sieht die Gemeinde keinen Bedarf für weitere vertiefende Abklärungen. |
| M-2 | <p>Antrag: Die Strasse entlang der Parzelle 268 [gemeint ist wohl Parzelle 267] im Bereich der Liegenschaft Unterdorf 2 soll in beide Richtungen für Durchgangsverkehr gesperrt werden.</p> <p>Begründung: Die Unterdorfstrasse und der Einmünder in die Kantonsstrasse sollen nicht zusätzlich mit Verkehr belastet werden.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Nur wenige Grundstücke aus dem Gebiet Seematte verfügen über ein Fahrwegrecht über die Grundstücke 267 und 696. – Die Befürchtung von Durchgangsverkehr wird nicht geteilt. Falls sich doch ein Problem ergeben sollte, können Massnahmen (z.B. amtliches Fahrverbot) geprüft werden. |
| M-2 | <p>Antrag: Es ist zu klären, ob die Art des Einmünder der Unterdorfstrasse in der vorliegenden Art mit einer Trottoirbreite von 2.0 m für das künftige Verkehrsaufkommen nicht genügt.</p> <p>Begründung: Eine Gestaltung nach den Bestimmungen 737.102a der Dienststelle wird erachtet M-2 als übertrieben. Andernfalls müssten diese Bestimmungen auch für den Einmünder beim Grundstück 302 gelten, zumal hier gemäss Richtprojekt über 80 Fahrzeuge, also mindestens das Doppelte, zu erwarten sind.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Die Gemeinde hat im Rahmen des Bebauungsplans in erster Linie die Machbarkeit der künftigen Erschliessung nachzuweisen. Die detaillierte Überprüfung unter Berücksichtigung von allfälligen Minderungen der Anforderungen erfolgt erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. – Die Gemeinde geht davon aus, dass dieser Aspekt vorgängig im Zusammenhang mit dem Vorhaben auf Parzelle 269 geklärt wird. |
| M-2 | <p>Hinweis: Es wird festgestellt, dass gemäss Richtprojekt vom 19.0.2024 im Zugangsbereich der Mehrfamilienhäuser Veloabstellflächen aber keine</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Das Richtprojekt bildet eine wichtige Grundlage für den Bebauungsplan. Anpassungen und Optimierungen am Projekt insb. an den |

| Nr. | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme Gemeinderat |
|-----|---|--|
| | Kinderwagenräume vorgesehen sind. Zudem wurde festgestellt, dass die zentralen Spiel- und Freiflächen der Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle 302 und 1106 via Trottoir und Fusswegverbindung und nicht direkt durch die Gebäude erschlossen werden. | Grundrissen sind im weiteren Planungsprozess nicht unüblich. – Die Bereitstellung der erforderlichen Abstellflächen sowie von zweckmässigen Fusswegverbindungen wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abschliessend beurteilt. |
| M-2 | Antrag: Es soll eine Trampelpfadverbindung zwischen Parzelle 303 und 289 [gemeint ist Parzelle 298] geprüft werden. Begründung: Damit kann die fussläufige Durchlässigkeit des Quartiers gewährleistet werden. Diese würde zusätzlich für eine näher fussläufige Erschliessung der Containerplätze dienen. | – Der Antrag bzw. der Beschrieb der Verbindung ist unklar. – Die Parzelle 303 wird landwirtschaftlich genutzt und verfügt über keine Fusswege. |

Sursee, 27. Januar 2025, rev. 24. April 2026

ecoptima ag



Thomas Achermann