

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 Nottwil

Luzern, 30. September 2024 KEF/ZID
2024-438

STELLUNGNAHME

Gemeinde Nottwil, Vorabklärung Erschliessung Tafelweid

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 19. Juni 2024 haben Sie uns die Unterlagen betreffend Vorabklärung Erschliessung Tafelweid zugeschickt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussern uns dazu wie folgt:

Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 35, Grundbuch (GB) Nottwil, befindet sich teilweise in der Wohn- und Arbeitszone. Der Grundeigentümer möchte seine Liegenschaft mit Wohnnutzung überbauen. Der Verkehrsrichtplan der Gemeinde sieht die Zufahrt über die Privatstrasse der Parzelle Nr. 512, GB Nottwil, vor. Für eine entsprechende Erschliessungslösung ist die Anpassung des bestehenden landwirtschaftlichen Fahrwegrechts auf Parzelle Nr. 512 notwendig. Mit dem betroffenen Grundeigentümer konnte in den Verhandlungen keine Einigung erzielt werden, weshalb nun eine alternative Erschliessung ab der Kantonsstrasse geprüft werden soll.

Stellungnahme

Für die geplante Erschliessung soll entlang der bestehenden Bauzone eine Fläche von ca. 495 m² eingezont werden. Aufgrund der FFF-Kontingentsflächen ist davon auszugehen, dass dabei Fruchtfolgeflächen (FFF) betroffen sind. Gemäss §39 PBG ist dem Erhalt des Kulturlandes in der Interessenabwägung eine gewichtige Rolle zuzuschreiben. In der Richtlinie Fruchtfolgeflächen Kap. 5.1 wird die Standortgebundenheit einer Bauzonenerweiterung für die Beanspruchung von FFF vorausgesetzt. Hinzu kommt, dass eine am Bauzonenrand geführte Erschliessung, weder bodensparend ist, noch einen verträglichen Übergang zur Landschaft darstellt.

Die bestehenden Zufahrt auf Parzelle Nr. 512 wurde am 27. März 1975 mit folgender Auflage bewilligt: «Der kantonalen Strassenbehörde und Verkehrspolizei bleiben alle im Interesse der Verkehrssicherheit liegenden Massnahmen und Anordnungen sowie die Aufhebung der Zufahrt auf Kosten des jeweiligen Liegenschaftsbesitzers vorbehalten, sofern die einschlägigen Bestimmungen und Auflagen nicht erfüllt werden, der Verkehr oder dessen Sicherheit sie erfordert oder eine andere Zufahrt zur Kantonsstrasse (rückwärtige Erschliessung) angezeigt ist.» Mit einer zusätzlichen Zufahrt im Bereich Tafelweid würden in einem Abschnitt von ca. 100 m insgesamt vier Ein- und Ausfahrten auf die Kantonsstrasse führen, wodurch eine unbefriedigende Gesamtsituation hinsichtlich Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit entstehen würde. Dabei wäre fraglich, inwiefern die Auflagen der Bewilligung der bestehenden Zufahrt noch eingehalten sind. Hinz kommt, dass über die bestehende Zufahrt der Parzelle Nr. 512 rund 15 weitere bebaute Grundstücke (Seeland, Schorewäldli) erschlossen sind. Eine rechtliche Bereinigung wäre unabhängig von der Bebauung Tafelweid prüfenswert.

Fazit

Aufgrund der oben ausgeführten Erläuterungen kann für das Gebiet Tafelweid keine weitere Kantonsstrassenzufahrt in Aussicht gestellt werden. Die Erschliessung ist wie im Verkehrsrichtplan festgehalten, über die bestehende Zufahrt sicherzustellen. Eine Einzonung zu Erschliessungszwecken ist nicht weiterzuverfolgen.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Hinweise in geeigneter Form in die weitere Planung aufzunehmen. Bei Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Flurin Kern
Projektleiter
+41 41 228 84 70
flurin.kern@lu.ch

Beilagen:

- Zusammenzug Stellungnahmen

Kopie an:

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), Herr Simon Brunner