

Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

Am Mittwoch, 25. September 2024, 19.30 Uhr, findet im Gemeindesaal eine Gemeindeversammlung zur Behandlung folgender Traktanden statt:

1. Genehmigung Anpassung Bebauungsplan Ortskern
2. Diskussion und Verschiedenes

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 20. September 2024 ihren politischen Wohnsitz in Buttisholz geregelt haben.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Buttisholz, August 2024

Gemeinderat Buttisholz

Wo kann ich mich weiter über die Geschäfte informieren?



Sämtliche Detailunterlagen können auf unserer Website www.buttisholz.ch unter der Rubrik Gemeinde / Politik / Gemeindeversammlung genauer studiert werden.

Die detaillierten Unterlagen können während den Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Scannen Sie diesen QR-Code mit Ihrem Smartphone, um weitere Unterlagen herunterladen zu können.

Ausgangslage

Der Bebauungsplan Ortskern Buttisholz bezweckt «die Erhaltung der räumlichen und baulichen Eigenarten und eine geordnete Entwicklung und Aufwertung des Ortskerns als attraktives Zentrum». Er wurde zuletzt im Jahr 2022, zusammen mit der Gesamtrevision der Ortsplanung, angepasst. Schon damals war bekannt, dass der Bebauungsplan im Bereich der Parzellen Nrn. 383, 388, 1316 und 1552 aufgrund eines laufenden Projektierungsverfahrens für eine Zentrumsüberbauung mit Ladenflächen allenfalls erneut angepasst werden muss.

In der Zwischenzeit liegt das Ergebnis des Wettbewerbs/Studienauftrags für eine Überbauung im Bereich der Parzellen Nrn. 382, 383 und 388 vor.

Für die Realisierung des Projekts «Buttisholz Dorf» der GAB Genossenschaft Buttisholz sind folgende Anpassungen im Bebauungsplan Ortskern vom 31. Mai 2022 erforderlich:

- Anpassung der Baulinie 1 (Art. 5 Abs. 2 SBV) an das neue Projekt. Die Baulinie 1 wird auf die projektierte Fassade des Ladenbaus verschoben und südlich 50 cm und nördlich bis zur Fassade des bestehenden Gebäudes über die Fassade hinaus verlängert. Die Lage der Baulinie zur Hinterdorfstrasse wird nur geringfügig verändert.
- Verzicht auf die Baulinie 2 auf der Parz. Nr. 388 (Art. 5 Abs. 3 SBV). Die für die rückwärtigen Anbauten an die Häuser des Dorfplatzes festgelegte Baulinie 2 liegt innerhalb des neuen Ladenbaus und muss somit aufgehoben werden.
- Neue Erschliessungsstrasse ab Hinterdorfstrasse (Art. 8 SBV): Das Erschliessungskonzept der neuen Überbauung sieht die Zufahrt ab Chäsistrasse im Bereich der Parz. Nr. 388 vor. Diese Erschliessung ist bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan so gesichert. Zusätzlich wird eine neue Zu- und Wegfahrt zur Hinterdorfstrasse erstellt. Diese muss im Bebauungsplan ergänzt werden.
- Verlegung öffentliche Fusswege: Der Verlauf von zwei bestehenden Fusswegen im Bebauungsplan werden dem neuen Ladengebäude und dem geplanten Neubau auf Parz. Nr. 1316 angepasst. Es fallen keine bisher vorgesehenen Verbindungen weg, sie werden in ihrer Lage nur geringfügig verschoben.
- Verzicht auf öffentlichen Fussweg auf Parz. 1552: Mit der Verlegung des Fussweges auf der Parz. Nr. 1316 wird die heute schon realisierte Querverbindung durch das Gebäude auf Parz. Nr. 1552 nicht mehr benötigt. Diese dient weiterhin als quartierinterne Verbindung.

Die Bebauungsplanvorschriften werden geringfügig wie folgt angepasst (Anpassungen in [blau](#)):

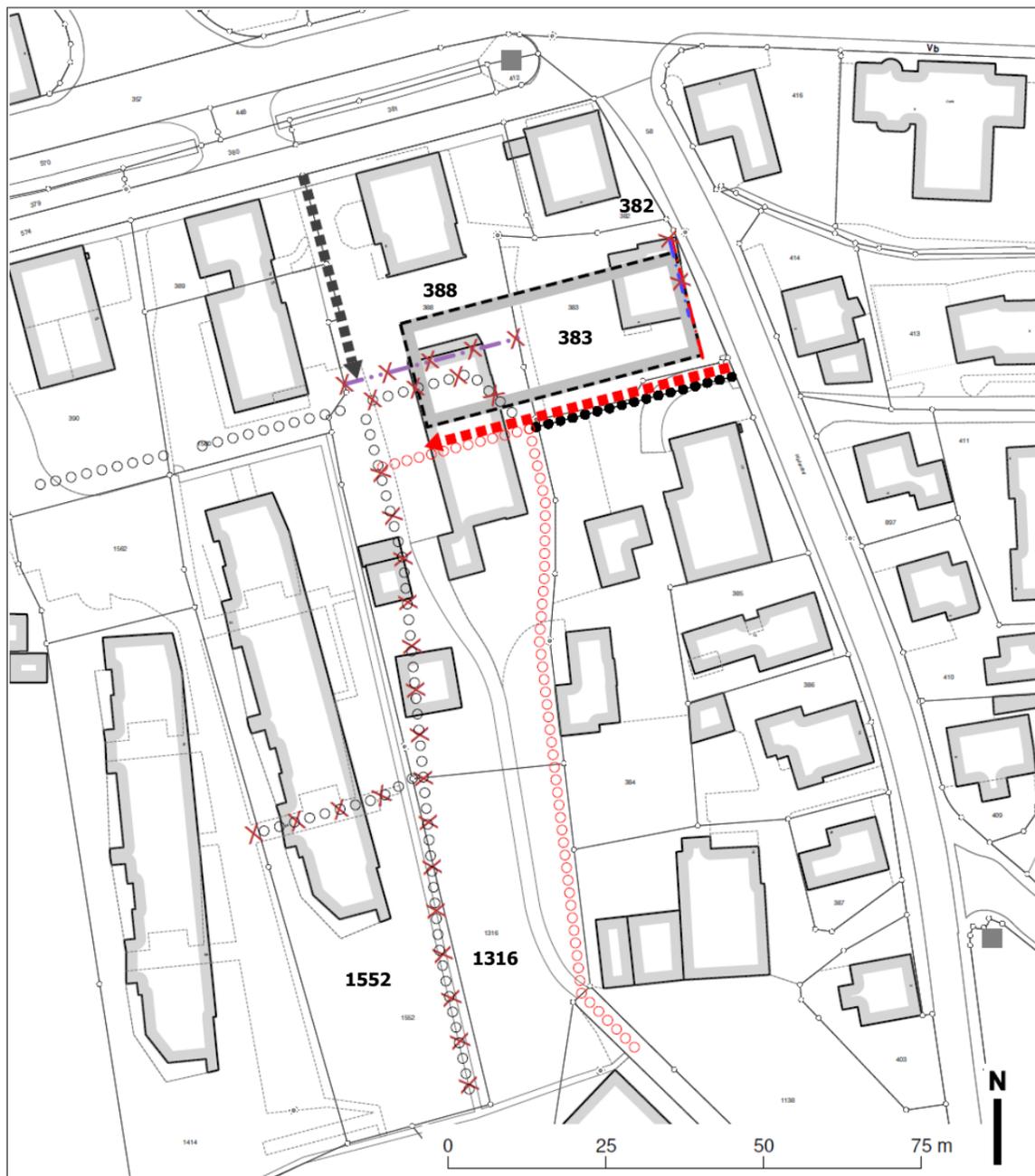
Art. 6, Abs. 1, Baubereiche

¹ Wo Baubereiche ausgeschieden sind, sind Bauten innerhalb der Baubereiche zu erstellen. In Abweichung zu § 30 Abs. 5 PBG dürfen vorspringende Gebäudeteile die Baubereiche nur auf der Südseite um 3.50 m und auf der Westseite um 2.80 m überragen. [Sie dürfen einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts überschreiten, wenn eine ortsbildgerechte Fassadengestaltung gewährleistet bleibt. Auf der Ost- und Nordseite dürfen vorspringende Gebäudeteile gemäss § 30 Abs. 5 PBG nicht über die Baubereiche hinausragen.](#)

Art. 12, Rückwärtige Ergänzungsbauten Chäsistrasse [ohne Parz. Nr. 388](#)

Erläuterung: Mit dem neuen Ladenbau kann der Art. 12 zu den rückwärtigen Ergänzungsbauten auf der Parz. Nr. 388 nicht mehr angewendet werden. Die Parz. Nr. 388 wird deshalb im Titel des Artikels ausgenommen, womit der Art. 12 hier nicht mehr gilt.

Vom 5. Juni bis 31. Juli 2023 wurden die Änderungen den betroffenen Grundeigentümern im Sinne eines Mitwirkungsverfahrens mitgeteilt. Am 18. August 2023 hat das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (BUWD) zu Händen des Gemeinderates Buttisholz den Vorprüfungsbericht unterbreitet, worin der Entwurf zur Teilrevision des Bebauungsplanes Ortskern Buttisholz als gut und vollständig erarbeitet sowie als recht- und zweckmässig beurteilt wird. Vom 24. Juni bis 23. Juli 2024 lagen die Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung und auf der Webseite der Gemeinde Buttisholz öffentlich auf. Während der Auflagefrist sind zwei Einsprachen eingegangen. Beide Einsprachen wurden in der Zwischenzeit wieder zurückgezogen und können somit als erledigt erklärt werden.



Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Anpassung des Bebauungsplanes Ortskern zuzustimmen.

Traktandum 2 Diskussion und Verschiedenes

Unter diesem Traktandum haben die Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit, Fragen zu stellen und zu diskutieren. Damit Fragen möglichst konkret und effizient beantwortet werden können, ist der Gemeinderat dankbar, wenn ihm die Anfrageinhalte frühzeitig vor der Versammlung bekannt gegeben werden.

Wie komme ich zu Informationen?



Haben Sie den digitalen Buttisholzer Dorfplatz «Crossiety» schon heruntergeladen? Rund 1'500 Buttisholzerinnen und Buttisholzer nutzen die interaktive App regelmässig. Sie finden darin Neuigkeiten aus dem Dorfleben von Buttisholz, sei es von Ihrem Verein, der Gemeinde, Schule, Gewerbe, Ihren Nachbarn oder der Kirchgemeinde. Sie möchten wissen, wann nächstens eine Veranstaltung in Buttisholz stattfindet? Auch dies können Sie problemlos auf Crossiety herausfinden. Besuchen Sie unseren Online-Dorfplatz und seien Sie ein Teil von Buttisholz digitaler Welt!



Wünschen Sie Informationen über das Leben in Buttisholz? Gerne können Sie dafür unsere Website www.buttisholz.ch besuchen. Neben diversen Onlinediensten, um Ihre Anliegen der Gemeinde auch zeit- und ortsunabhängig lösen zu können, finden Sie hier auch wertvolle Informationen rund um das Leben in Buttisholz.

Gemeinde Buttisholz
Oberdorf 4
6018 Buttisholz

gemeinde@buttisholz.ch
Tel. 041 929 60 70
www.buttisholz.ch