

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Gestaltungsplan

ohne Baulinie zur Sicherung des Gewässerraums
§§ 74 ff. PBG

Grundsätzliches

1. Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt namentlich die Festlegung massgeblicher Elemente einer Überbauung und des Konzepts für die Erschliessung- und Gemeinschaftsanlagen sowie die Ausscheidung des im öffentlichen Interesse nicht zu überbauendes Gebiet (§ 65 Abs. 1 PBG).

Es ist Sache der Grundeigentümer, Gestaltungspläne auszustellen, zu ändern und aufzuheben. Bei Uneinigkeit der beteiligten Grundeigentümer kann die Gemeinde auf begründetes Gesuch eines oder mehrerer Beteiligten den Gestaltungsplan aufstellen, ändern od. aufheben (§ 74 Abs. 1, 2 PBG).

2. Gesetzliche Grundlagen

- Planungs- und Baugesetz (PBG, SRL 735)
- Planungs- und Bauverordnung (PBV, SRL 736)
- Bau- und Zonenreglement (BZR)

3. Leitverfahren

Verfahren vor Gemeinderat ⇒ Gestaltungsplanverfahren

4. Verfahrensleitende Behörde

Gemeinde ⇒ Bauamt

5. Leitentscheid

Kommunaler Entscheid ⇒ Gestaltungsplan

6. Instruktion / Koordination

Gemeinde ⇒ Bauamt

Kanton ⇒ Dienststelle rawi

7. Weitere Bewilligungen

In der Regel werden im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens keine weiteren kommunalen und kantonalen Bewilligungen erteilt. Die für das nachfolgende Bauprojekt allenfalls erforderlichen kommunalen und kantonalen Bewilligungen werden beurteilt und wenn möglich im kommunalen Bewilligungsentscheid oder in der kantonalen Stellungnahme zum Gestaltungsplan in Aussicht gestellt.

Bemerkungen und Hinweise

1. Verfahren

Der vorliegend beschriebene Prozessablauf findet Anwendung für ein Gestaltungsplanverfahren ohne Baulinien zur Sicherung des festzulegenden Gewässerraums. Er umfasst folgende Teilprozesse:

1.1 Eingabe

- Das Gesuch ist mit dem kantonalen eFormular elektronisch und zusätzlich in drei Papierexemplaren der Gemeinde einzureichen.
- Der Gestaltungsplan und die Beilagen haben alle für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung notwendigen Informationen zu enthalten. Die Gemeinde kann verlangen, dass mehrere Entwürfe vorgelegt werden und insbesondere die zweckmässige Dimensionierung und Anordnung der Aussengeschos- und Umgebungsflächen nachgewiesen wird (§ 7 PBV).

1.2 Einleitung Verfahren

- Nach Eingang des Gesuchs prüft die Gemeinde, ob das ordentliche oder das vereinfachte Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist und ob die Anforderungen nach § 77 Abs. 1 lit. a PBV erfüllt sind. Sind diese Anforderungen nicht erfüllt, verlangt die Gemeinde die Behebung der gerügten Mängel innert gesetzter Frist und überweist das Gesuch, sofern kantonale Hoheiten betroffen sind, an die Dienststelle rawi (Prozessschritt 1.0).
- Alle eBAGE⁺-Gemeinden können das eFormular an die Fachapplikation übertragen, womit eine automatische Vorregistratur im eBAGE⁺ erfolgt und das Gesuch erfasst ist. Alle anderen Gemeinden erfassen das Gesuch in der kommunalen Anwendung (Prozessschritt 1.1). Die eBAGE⁺-Gemeinden überweisen das Gesuch der Dienststelle rawi als digitale Aufgabe in der eBAGE⁺. Alle anderen Gemeinden überweisen das Gesuch elektronisch per eFormular oder E-Mail zur Erfassung in der eBAGE⁺ für die Bearbeitung innerhalb der kantonalen Verwaltung (Prozessschritt 1.2 / 2.0).

1.3 Planaufgabe und materielle Prüfung

- Entspricht der Gestaltungsplan den formellen Anforderungen, ist er sofort bekannt zu machen und zusammen mit den Beilagen während 20 Tagen öffentlich aufzulegen (§ 77 Abs. 1 und § 193 PBG). Alle elektronisch eingereichten Gestaltungspläne sind mit sämtlichen Beilagen während der öffentlichen Auflage im Internet zur Einsicht bereitzustellen (§ 58 PBV).
- Die öffentliche Planaufgabe erfolgt parallel zur kommunalen und kantonalen Prüfung (Prozessschritt 1.3). Somit liegen in der Regel nach der Auflage- und Einsprachefrist alle Prüfberichte der betroffenen Stellen vor, und es kann ohne Verzug über den Gestaltungsplan entschieden werden (Prozessschritt 1.4).
- Ist der Kanton nicht am Verfahren beteiligt, erfolgt die Beurteilung ausschliesslich auf kommunaler Ebene (Prozessschritte 1.3 - 1.7). Ist der Kanton am Verfahren beteiligt, erfolgt zusätzlich eine Beurteilung innerhalb der kantonalen Verwaltung (Prozessschritte 2.1 - 2.8). Die grün umrandeten kantonalen Arbeitsschritte werden in der Regel innert 1 bis 3 Arbeitstagen erledigt.

1.4 Abschluss

- Sobald alle Prüfberichte der interessierten kantonalen Stellen vorliegen, kann die kantonale Stellungnahme und / oder ev. der Einheitsentscheid ausgefertigt und der Gemeinde (Leitbehörde) zur gleichzeitigen Eröffnung mit dem Leitentscheid überwiesen werden (Prozessschritt 2.8).
- Verfügt die Gemeinde nach Ablauf der Einsprachefrist über alle erforderlichen Berichte, Stellungnahmen und ev. den kantonalen Einheitsentscheid, hat sie ohne Verzug über den Gestaltungsplan und die öffentlich-rechtlichen Einsprachen zu entscheiden mit einem Hinweis auf das nachfolgend erforderliche Baubewilligungsverfahren (Prozessschritt 1.6).

- Sind keine kantonalen Hoheiten betroffen, erfolgt der Abschluss mittels Versand des Genehmigungsentscheids. Ist der Kanton in das Verfahren integriert, erfolgt der Versand des Genehmigungsentscheids zusammen mit der kantonalen Stellungnahme und ev. des Einheitsentscheids. Der eröffnete kommunale und kantonale Entscheid ist von der Gemeinde als PDF in das eBAGE-Dossier hochzuladen (Prozessschritt 1.7).

2. **Gebühren und Fristen**

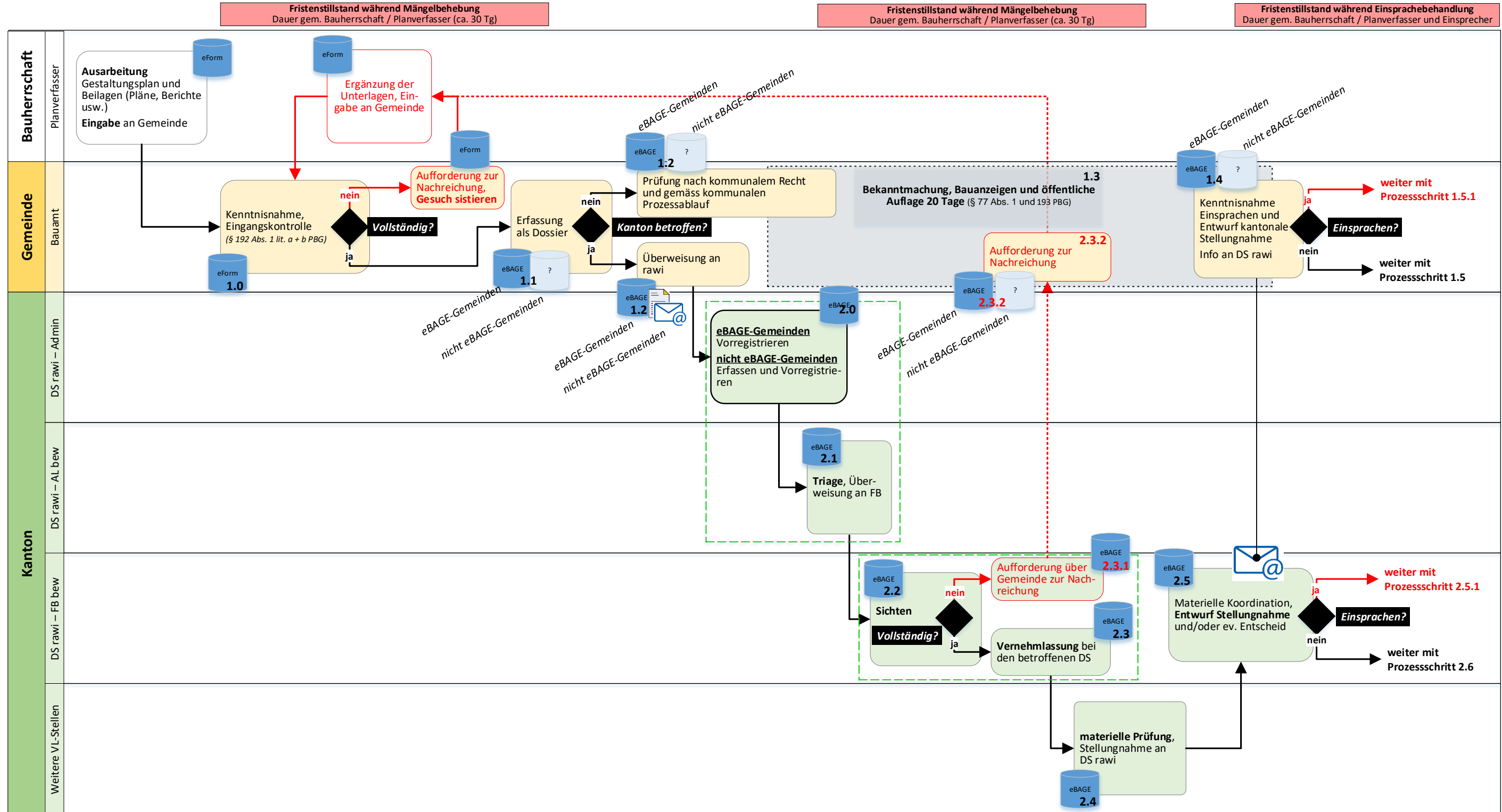
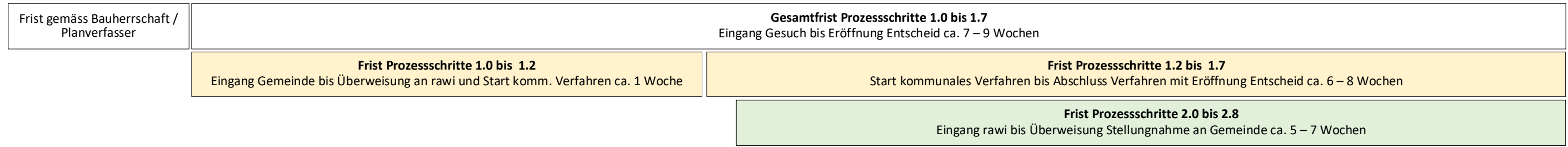
- Kantone und Gemeinden erheben für die Erfüllung ihrer planungs- und baurechtlichen Aufgaben Gebühren.
- Die Fristen für das ordentliche Bewilligungsverfahren werden sinngemäss angewendet. Während der Behebung von Mängeln sowie während der Behandlung der Einsprachen bleibt das Gesuch sistiert, und die dafür benötigten Arbeitstage werden bei der Ermittlung der Behandlungsdauer nicht mitgerechnet (§ 63 PBV).

Luzern, 14. August 2023

Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi)

Abteilung Baubewilligungen (bew)

Prozessablauf Gestaltungsplan ohne Baulinie zur Sicherung des festzulegenden Gewässerraums (Eingabe bis Ende Planaufgabe)



Prozessablauf Gestaltungsplan ohne Baulinie zur Sicherung des festzulegenden Gewässerraums (Ende Planauflage bis Eröffnung Entscheid)

