



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Gemeinde Meierskappel
Dorfstrasse 2
6344 Meierskappel

Luzern, 13. Juli 2020 WB/LUE

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 29. November 2019 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Richt- und Nutzungsplanung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Meierskappel stammt aus dem Jahr 2001 (RRE Nr. 587 vom 1. Mai 2001). Seither wurden mehrere Planungsänderungen genehmigt. Die letzte Planungsänderung wurde am 12. März 2019 genehmigt (Änderung des Zonenplans im Gebiet Hellersmühle; RRE Nr. 256). In sachlicher und zeitlicher Hinsicht ist eine gesamthafte Überprüfung der Richt- und Nutzungsplanung somit zweckmässig.

Für die kantonale Beurteilung der vorliegenden Planung sind insbesondere das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG), das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) und die zugehörige Verordnung (PBV) sowie der kantonale Richtplan Luzern 2009, teilrevidiert 2015 (KRP LU 2015), massgebend. Wesentlich sind auch die Wegleitung Ortsplanungsverfahren 2018 (WL OP 2018, insbesondere Kap. 4 «Kantonale Vorprüfung») sowie verschiedene weitere Arbeitshilfen (vgl. Anhang 2 der WL OP 2018).

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Zonenplan (1:5'000), Entwurf vom 21. Oktober 2019;
- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 10. Oktober 2019;
- Teilzonenplan Gewässerraum (1:5'000), Entwurf vom 21. Oktober 2019.

Als orientierende Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 21. Oktober 2019;
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zum Gewässerraum vom 4. September 2019;
- Zonenplan Änderungen (orientierend) (1:5'000) vom 21. Oktober 2019;
- Teilzonenplan Gefahrenggebiete (1:5'000) vom 21. Oktober 2019;
- Siedlungsleitbild Meierskappel vom 9. April 2018;
- Berechnung der neuen Ortsplanung gemäss LUBAT vom 15. Mai 2020;
- Plan Rinnsale gemäss Amtlicher Vermessung;
- Kompensation Fruchtfolgeflächen – Bodenschutzkonzept vom 20. November 2019;
- Teiländerung Strassenreglement, Entwurf vom 4. September 2019;
- Zuordnungstabelle vom 28. November 2018.

Der Planungsbericht für die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt. Der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf kann aus der Ziffer B. entnommen werden.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle rawi (zuständiger Projektleiter: Jérôme Vonarburg, 041 228 61 48) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (law), am 28. Februar 2020;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 7. Februar 2020;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 26. Februar 2020;
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew), am 9. März 2020;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), Stellungnahme Denkmalpflege am 12. März 2020;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), Stellungnahme Archäologie am 23. Januar 2020;
- Gemeindeverband LuzernPlus, am 3. März 2020;
- Verkehrsverbund Luzern (VVL), am 14. Februar 2020;
- Luzerner Wanderwege, am 20. Februar 2020.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

B. BEURTEILUNG

1. Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsrahmen

1.1. Die bisherige Entwicklung der Gemeinde

Zwischen 2003 und 2018 ist die Einwohnerzahl der Gemeinde Meierskappel von 1'024 Einwohner auf 1'460 Einwohner gewachsen. Dies entspricht einer Zunahme von 436 Einwohner (+ 42.5 %) über 15 Jahren. Dies bedeutet pro Jahr ein durchschnittliches Wachstum von ca. 2.4 % oder 29 Einwohner pro Jahr. Damit zeichnet sich die Gemeinde durch ein deutlich

stärkeres Bevölkerungswachstum als im Rest des Kantons Luzern aus (+ 1.0 % pro Jahr). Das Wachstum der letzten 15 Jahre lag in Meierskappel damit über der Entwicklung, wie es der kantonale Richtplan künftig für die Bemessung von Einzonungen in Meierskappel als ländliche Gemeinde vorsieht.

Die Altersgruppe der 0-19-Jährigen und 40-64-Jährigen ist im Kantonsvergleich stärker ausgeprägt (24.2 % bzw. 39.3 %; LU: 20.4 % bzw. 34.6 %). Seit 2002 hat der Anteil der Altersgruppe der 64-85-Jährigen von 9.9 % auf 13.4 % zugenommen.

In Meierskappel sind im Jahr 2017 447 Personen erwerbstätig. Die Anzahl Beschäftigte ist seit 2011 um 2.5 % leicht gestiegen (LU: 8.4 %). Der zweite Sektor ist mit 39.1 % der Beschäftigten am höchstens vertreten. Die Landwirtschaft hat mit 24.2 % der Beschäftigten nach wie vor eine grosse Bedeutung in der Gemeinde. Der Dienstleistungssektor stellt nur 36.7 % der Beschäftigten und liegt deutlich unter dem kantonalen Schnitt (71.8 %).

Bezüglich der Bautätigkeit wird festgestellt, dass seit 2000 in Meierskappel 242 Wohnungen gebaut wurden, davon 35 Einfamilienhäuser. Die Anzahl Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wurde mehr als verdoppelt. Der Einfamilienhäuser-Anteil ist demzufolge seit 2000 deutlich gesunken, von 33.5 % auf 26.5 % der Wohnungen. Die Gemeinde Meierskappel bleibt diesbezüglich allerdings deutlich über dem kantonalen Schnitt (16.9 %).

1.2. Kantonale Grundlagen

Der Kantonale Richtplan 2009, teilrevidiert 2015 (KRP LU 2015), beinhaltet in Bezug auf die künftige Entwicklung der Gemeinde Meierskappel die folgenden wesentlichen Aspekte:

Die Gemeinde ist der Kategorie L3 «Ländliche Gemeinde» zugewiesen und hat aus kantonaler Sicht folgende Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte: Ortskerne stärken, ländliche Siedlungsqualität erreichen, Qualität traditioneller ländlicher Siedlungsstrukturen aufnehmen und mit angemessener Dichte punktuell weiterentwickeln, Konzentration auf kommunale Arbeitsplatznachfrage.

Gestützt auf die mittel- bis langfristigen Bevölkerungswachstumsprognosen von LUSTAT wird den Gemeinden in der Kategorie L3 ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0.4 % (bis 2035) zugewiesen. Daraus kann mit LUBAT (Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool) die zulässige Bauzonendimensionierung (insbesondere der Bedarf für allfällige Ein- und Auszonungen) bestimmt werden. Ein grösseres Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden rechtskräftigen Bauzonen ist zulässig. Zu beachten sind in jedem Fall die Dichteanforderungen gemäss R1-5 des KRP.

Im Planungsbericht, Seite 93, wird die Gemeinde Meierskappel fälschlicherweise als Gemeinde der Kategorie L2 erwähnt. Wir bitten Sie, den Planungsbericht zu korrigieren.

Das PBG regelt seit 1. Januar 2018 den Mehrwertausgleich (§§ 105 ff. PBG). Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Land durch eine Einzonung einen Mehrwert von mehr als Fr. 50'000.00 oder durch eine Um- oder Aufzonung in einem Sondernutzungsplanpflichtgebiet oder durch den Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplanes einen Mehrwert von mehr als Fr. 100'000.00 erfährt, haben eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Es wird grundsätzlich auf <https://mehrwertausgleich.lu.ch>, auf die Erläuterungen zum PBG¹ und auf die Wegleitung zum Mehrwertausgleich verwiesen.

¹ https://baurecht.lu.ch/Erlauterungen_PBG/Neues_Recht/Planungs_und_Baugesetz

1.3. Regionale Grundlagen

Der Regionale Entwicklungsplan (REP 21) von LuzernPlus wurde am 22. November 2019 aufgehoben. Der Regierungsrat hat am 7. April 2020 den Teilrichtplan (TRP) Detailhandel genehmigt. Die im Kapitel 9.5 des Planungsberichts aufgeführten Angaben sind daher obsolet. Wir beantragen, den Planungsbericht mit den neuen regionalen Vorgaben anzupassen.

Gemäss TRP Detailhandel vom 27. April 2020 sollen Einkauf- und Fachmarktzentren in der Regel in den Agglomerationszentren sowie den Ortskernen erstellt werden. Ausserhalb dieser Räume soll mit der regionalen Abstimmung sichergestellt werden, dass die Agglomerations- und Ortszentren nicht geschwächt und wenn möglich sogar gestärkt werden. In Arbeitszonen wird der Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs aus dem stationären Handel nur für den Quartierbedarf der Arbeitszone zugelassen (Richtwert: 300 m² Nettofläche, im Ermessen der Gemeinde). Die Gemeinde Meierskappel beabsichtigt diesbezüglich gemäss Art. 17 Abs. 2 BZR keine Verkaufsfläche von mehr als 300 m² in der Arbeitszone zuzulassen. Die Bestimmung entspricht daher den Vorgaben gemäss TRP Detailhandel.

Im regionalen Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030, der vom Regierungsrat am 23. Januar 2015 genehmigt wurde, werden regionale Siedlungsbegrenzungslinien festgelegt. Die Gemeinde Meierskappel sieht in ihrer Ortsplanungsrevision keine Siedlungserweiterung vor, daher werden die regionalen Siedlungsbegrenzungslinien grundeigentümerverbindlich konkretisiert.

Der Teilrichtplan Wanderwege wurde vom Regierungsrat am 3. März 2020 genehmigt und beinhaltet Massnahmen, welche für die Gemeinde Meierskappel verbindlich sind. Wir beantragen, im Planungsbericht auf den TRP Wanderwege zu verweisen.

Die Stellungnahme des Gemeindeverbands LuzernPlus vom 3. März 2020 weist darauf hin, dass die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Meierskappel im Einklang mit der regionalen räumlichen Strategie steht. In vielen Themen wird die geplante Ortsplanung ausdrücklich begrüsst. Der Gemeindeverband LuzernPlus hält fest, dass eine künftige Siedlungserweiterung im Gebiet Bode eine Revision des Teilrichtplans «Siedlungslenkung 2030» benötigt.

1.4. Siedlungsleitbild, Entwicklungsstrategie

Die Gemeinde Meierskappel erarbeitete im Jahr 2017 ein Siedlungsleitbild. Die Dienststelle rawi nahm in den Schreiben vom 29. September 2017 bzw. 9. Oktober 2018 in den wesentlichen Zügen dazu positiv Stellung. So wurden keine wesentlichen Vorbehalte formuliert. Insgesamt wurde das Siedlungsleitbild als eine zielführende und breit erarbeitete Grundlage für die weitere Bearbeitung der Ortsplanungsrevision bezeichnet.

In der Stellungnahme des Gemeindeverbands LuzernPlus vom 3. März 2020 wird empfohlen, die Begriffe der Siedlungsbegrenzungslinien (geschlossen/offen) im Siedlungsleitbild mit denjenigen des TRP Siedlungslenkung 2030 (Typ A, B, C) abzugleichen. Wir empfehlen, das Siedlungsleitbild dementsprechend anzupassen.

1.5. Kapazitätsbeurteilung, Grösse des Baugebiets

Das Kapitel 6 des Planungsberichts äussert sich zur Bauzonenkapazität. Die eingereichte LUBAT-Berechnung wies fehlerhafte Angaben auf. Dies wurde mit dem Ortsplaner besprochen, und die LUBAT-Berechnung wurde bereinigt. Die untenstehenden Aussagen beziehen sich auf die bereinigte LUBAT-Berechnung vom 15. Mai 2020. Der Planungsbericht ist dementsprechend zu aktualisieren.

Das mögliche Bevölkerungswachstum des Zonenplanentwurfs beträgt jährlich 1.1 % (+ 17 E./Jahr). Damit liegt der Wachstumswert über den Vorgaben gemäss KRP LU 2015 (0.4 %). Dies ist zulässig, da keine kapazitätsrelevanten Einzonungen vorgenommen werden. Mit dem Zonenplanentwurf wird die Bauzonenkapazität um 100 Einwohner erhöht. Diese Erhöhung ist laut Planungsbericht auf die Umzonung des Areals «alts Schuelhus» von der Grünzone in die Kernzone zurückzuführen.

Beim Bauzonenflächenbedarf stellen wir fest, dass die geplanten Verdichtungsmassnahmen im Zonenplan zu einem haushälterischen Umgang mit dem Boden führen. Der theoretische Flächenverbrauch pro Einwohner reduziert sich von 190 m² auf 160 m². Wir stellen somit fest, dass die Vorgaben des KRP LU 2015, wonach die Bauzonenfläche pro Einwohner nicht erhöht werden darf, erfüllt sind.

1.6. Siedlungsstruktur, Siedlungsentwicklung nach innen

Im Kapitel 2.2 des Planungsberichts wird die Umsetzung des Siedlungsleitbilds in der Nutzungsplanungsrevision ausgeführt. Die Gemeinde Meierskappel setzt mit der Gesamtrevision auf eine Lenkung der Siedlungsentwicklung im Dorfkern von innen nach aussen und legt den Fokus auf den Bau von Mehrfamilienhäusern anstelle von Einfamilienhäusern. Die im Siedlungsleitbild definierten Siedlungsbegrenzungslinien werden im Zonenplanentwurf konsequent umgesetzt. Wir begrüssen, dass keine neuen Ein- und Auszonungen vorgenommen werden.

Das Kapitel 2.3 veranschaulicht im Zuge der Ortsplanungsrevision Quartiertypen und Lösungsansätze für eine qualitätsvolle Dorfkernentwicklung. Als wichtige Massnahme wird die vollumfängliche Umzonung der Parzelle Nr. 331 von der Grünzone in die Kernzone mit Gestaltungsplanpflicht vorgestellt. Weitere Verdichtungsmassnahmen werden gemäss Kapitel 3 des Planungsberichts getroffen. Beispielsweise ermöglicht die Umrechnung von der Ausnutzungsziffer zur Überbauungsziffer gemäss Planungsbericht Nutzungserhöhungen von 6 % bis 20 % gegenüber der aktuellen Ausnutzungsziffer. Mit diesen Massnahmen wird die Dichte insgesamt mindestens gehalten bzw. sukzessive erhöht. Entsprechend wird der Bauzonenflächenbedarf reduziert (vgl. Ziff. B.1.5).

1.7. Abstimmung Siedlung und Verkehr

In seiner Stellungnahme vom 14. Februar 2020 stellt der Verkehrsverbund Luzern (VVL) fest, dass der Planungsbericht die Mobilitätsaspekte der Ortsplanungsrevision nur punktuell angehe. Wir empfehlen Ihnen, im Planungsbericht grob aufzuzeigen, welcher Handlungsbedarf sich in den verschiedenen Mobilitätsaspekten aus der Gesamtrevision ergibt.

2. Zonenplan

2.1. Revision Art. 25 und 27 Strassenreglement «Bedarf für Abstellplätze»

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden die Vorschriften zum Bedarf für Abstellplätze des kommunalen Strassenreglements (Art. 25 und 27) revidiert. Wir begrüssen, dass uns die Revisionsvorlage mit den Vorprüfungsunterlagen eingereicht wird. Wir weisen darauf hin, dass der Erlass eines Strassenreglements Sache der Gemeinde ist. Folglich beschränken wir uns auf Empfehlungen.

Das Kapitel 8.3 des Planungsberichts erwähnt die Revision des kommunalen Strassenreglements, die wesentlichen Änderungen werden jedoch nicht erläutert. Wir empfehlen, die Änderungen zum Bedarf für Abstellplätze vertieft zu erläutern.

Auf eine tabellarische Darstellung der Bestimmungen wurde verzichtet. Für die Leserfreundlichkeit und die Klarheit der Bestimmungen empfehlen wir, den Bedarf für Abstellplätze tabellarisch aufzuführen.

Die neuen Bestimmungen sind schwer verständlich. Wir empfehlen, die Bestimmungen zu präzisieren bzw. umzuformulieren. Insbesondere für die Wohnzone ergeben sich aus dem Strassenreglemententwurf unklare Vorschriften. Art. 25 Abs. 3 lit. b Strassenreglement legt für Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen 0.3 Besucherparkplätze pro Wohnung fest. In lit. d wird jedoch vorgeschrieben, dass bei Wohnungen gemäss Art. 15 BZR kein Besucherparkplatz vorzusehen ist. Es ist nicht klar, was unter «Wohnungen gemäss Art. 15 BZR» gemeint wird. Wie in lit. c gemacht wäre es für die Verständlichkeit besser, die betreffenden Zonen ausdrücklich zu erwähnen (hier wohl W-A, W-B, W-C, W-D). Zudem ist nicht nachvollziehbar, weshalb für Wohnungen gemäss lit. d nur 1 Abstellplatz pro Wohneinheit festgelegt wird, wobei der Regelbedarf gemäss lit. a 1.5 Abstellplätze pro Wohneinheit beträgt.

Wir empfehlen, den Begriff «Wohnungen» mit «Wohneinheiten» zu ersetzen.

Es ist nicht verständlich, weshalb Besucherparkplätze in der Kern- und Dorfzone nicht mehr zugelassen sind. Wir empfehlen, diesen Aspekt zu erläutern.

Sodann ist auch nicht nachvollziehbar, weshalb auf die Festlegung des Bedarfs für Abstellplätze für Gewerbe und Dienstleistungen verzichtet wird.

2.2. Lärmschutz

Abbildung 14 im Planungsbericht stammt nicht aus dem Strassenlärnkataster. Die Abbildung ist mit einem richtigen Auszug aus dem Strassenlärnkataster zu ersetzen.

2.3. Naturgefahren

Laut Kapitel 4.2.4 des Planungsberichts kommt das Hinweismodell gemäss Wegleitung Naturgefahren zur Anwendung. Neu werden in Art. 25 BZR allgemeine Bestimmungen mit Hinweis auf die im Zonenplan gemäss Gefahrenkarte orientierend dargestellten Gefahrengebiete formuliert. Die Gefahrengebiete werden neu in einem Teilzonenplan orientierend dargestellt. Das Vorgehen und die Ausführungen entsprechen den kantonalen Vorgaben und sind recht- und zweckmässig.

Die Dienststelle vif weist in ihrer Stellungnahme vom 7. Februar 2020 darauf hin, dass die Gefahrenkarte voraussichtlich nicht mehr aktuell ist, da in der Zwischenzeit der Dietisbergbach teilweise ausgebaut wurde. Wir beantragen, die Gefahrenkarte zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren. Die Aktualität der Gefahrenkarte ist im Zonenplan und im Planungsbericht zu präzisieren.

2.4. Siedlungsentwässerung

Wir beziehen uns auf den Hinweis der Dienststelle uwe und empfehlen, den Zonenplan, das Bau- und Zonenreglement und den kommunalen Generellen Entwässerungsplan aufeinander abzustimmen.

2.5. Wildtierkorridor

Die Dienststelle lawa weist in ihrer Stellungnahme vom 28. Februar 2020 darauf hin, dass der Wildtierkorridor ZG 06 Risch-Meierskappel behördenverbindlich ist, und daher auf kommunaler Ebene berücksichtigt werden muss. Der Planungsbericht macht keine Aussage zum

Wildtierkorridor. Wir beantragen, den Planungsbericht mit dem Thema Wildtierkorridor zu ergänzen.

2.6. Digitales Datenmodell Zonenpläne

Der digitale Zonenplan gewinnt immer mehr an Bedeutung. Die korrekte Abbildung des genehmigten Zonenplans im Raumdatenpool bzw. im Raumkataster wird von vielen Anwendern (Gemeinden, Eigentümern, Investoren, Fachleuten) vorausgesetzt. Zudem ist die Verwaltung auf kantonaler und eidgenössischer Stufe für statistische und strategische Arbeiten auf die vereinbarte Verwendung (<http://www.raumdatenpool.ch/>) des kantonalen Datenmodells angewiesen.

Den Unterlagen liegt eine GIS-Zuordnungstabelle bei. Wir stellen fest, dass diese nach dem alten Datenmodell erstellt wurde. Die Zuordnungstabelle ist mit dem neuen Datenmodell (Version 3.1.1 vom 6. März 2020) zu erstellen.

3. Zonenplan

3.1. Einzonung temporäre Campingplatzzone

Sachverhalt

Der temporäre Campingplatz Gerbe liegt auf der Parzelle Nr. 54. Betrieben wird er als «Erlebnisbauernhof Gerbe» jeweils vom 1. März bis 31. Oktober. Im heutigen Zonenplan ist die temporäre Campingplatzzone eine die Landwirtschaftszone überlagernde Bauzone. Die bestehende überlagernde Zone umfasst ca. 1.0 ha. Nach heutigem BZR (Art. 16) sind nur Einrichtungen und Anlagen für das Campieren zulässig. Feste Einrichtungen und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftbarkeit der Flächen ist dauerhaft zu erhalten. Der Betrieb des Campingplatzes hat dem Charakter von «Ferien auf dem Bauernhof» zu entsprechen; zulässig sind auch Einrichtungen für das «Schlafen im Stroh».

Gemäss § 174 PBG ist für Campingplätze eine für das Campieren bestimmte Bauzone auszuscheiden. Im Rahmen der Gesamtrevision ist die Festlegung einer Sonderbauzone «Temporäre Campingplatzzone» vorgesehen. Planungsrechtlich handelt es sich um eine Einzonung. Die neu festgelegte Sonderbauzone wird im Vergleich zur aktuell geltenden überlagernden Bauzone 20 m in Richtung Nord um rund 1'000 m² erweitert. Somit umfasst die geplante Bauzone 1.1 ha. Die Ausdehnung der Zone bezweckt die Nachführung und die Sicherung des heutigen Bestands. Der Betreiber hat keine kurzfristigen Erweiterungs- bzw. Entwicklungsabsichten.

Umgang mit Fruchtfolgeflächen

Mit der Einzonung des temporären Campingplatzes Gerbe werden 2'159 m² Fruchtfolgeflächen beansprucht, welche zu kompensieren sind. Gemäss vorliegendem Bodenschutzkonzept könnten die Flächen durch flächengleiche Bodenverbesserungsmassnahmen auf der benachbarten Parzelle Nr. 53 kompensiert werden. Die Dienststelle uwe hat in ihrer Stellungnahme vom 26. Februar 2020 die Rechtmässigkeit dieser Kompensationsmassnahmen bestätigt.

Mehrwertabgabe

Da es sich um eine Einzonung handelt, ist zu prüfen, ob ein Mehrwert von mehr als Fr. 50'000.00 entsteht (§ 105 Abs. 3 PBG). Wenn ja, ist eine Mehrwertabgabe von 20 % geschuldet. Die Fälligkeit tritt allerdings nur bei Verkauf oder Überbauung ein (§ 105c PBG). Solange keine Neubauten entstehen, ist keine Zahlung zu leisten.

Beurteilung

Seit der Ausscheidung der aktuell geltenden, die Landwirtschaftszone überlagernden, Bauzone haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen gemäss § 174 PBG nicht verändert. Auch sind keine Änderungen in der Betriebsart und im Bestand vorgesehen. Die aktuelle Betriebsart des Campingplatzes Gerbe als «Erlebnisbauernhof» entspricht nicht dem Beschrieb eines Campingplatzes im engeren Sinne, sondern dem eines Nebenbetriebs in einem Bauernhof. Vor diesem Hintergrund erachten wir die Einzonung des Campingplatzes als nicht recht- und zweckmässig.

Die im Zonenplanentwurf festgelegte Sonderbauzone ist 1'000 m² grösser als die bestehende überlagernde Bauzone. Für die Sicherung des heutigen Bestands erachten wir diese Erweiterung hingegen als zweckmässig. Die bestehenden Bauvorschriften sind zu übernehmen, da diese bereits streng genug sind, um zweckfremde Bauten und Nutzungen fernzuhalten.

Fazit

Die Einzonung der temporären Campingplatzzone ist nicht genehmigungsfähig. Wir beantragen daher, auf die Einzonung des temporären Campingplatzes Gerbe zu verzichten. Die bisherige überlagerte Campingzone darf aber beibehalten und um die erforderlichen 1'000 m² vergrössert werden. Die aktuell geltenden Zonenbestimmungen gemäss Art. 16 BZR sind unverändert zu übernehmen. Mit diesem Vorgehen werden keine FFF beansprucht. Das Bodenschutzkonzept wird damit obsolet.

3.2. Umzonungen

3.2.1. Umzonungen in die Kernzone

Das Kapitel 4.3.1 des Planungsberichts veranschaulicht die vorgenommenen Umzonungen in die Kernzone. Sie dienen laut Planungsbericht der Umsetzung der Dorfkernentwicklungsstrategie gemäss Siedlungsleitbild. Auf eine Nutzungsziffer wird verzichtet. Die bestehenden qualitativen Vorschriften wurden beibehalten. Dieses Vorgehen erachten wir als zweckmässig. Nachfolgend wird auf die einzelnen Umzonungen eingegangen.

Umzonung «alts Schuelhus»

In der vorliegenden Gesamtrevision wird die Parzelle Nr. 331 vollumfänglich der Kernzone zugewiesen und die bestehenden Grünzonen werden aufgehoben. Eine Gestaltungsplanpflicht wird festgelegt. Eine bauliche Weiterentwicklung benötigt ein Konzept, welches mittels Variantenverfahren zu erarbeiten ist.

Die Weiterentwicklung der Parzelle Nr. 331 «alts Schuelhus» ist ein wichtiges Anliegen der Dorfkernentwicklung laut Siedlungsleitbild. Gemäss Strategie D2.3 im Siedlungsleitbild wird eine Umzonung dieses Areals *«basierend auf einem vom Gemeinderat genehmigten Gesamtkonzept»* vorgenommen.

Wir stellen fest, dass der Gemeinderat im Rahmen der Gesamtrevision auf die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts verzichtet hat.

Im Bau- und Zonenreglement (Art. 14 Abs. 9) werden strenge Vorschriften zur baulichen Weiterentwicklung des Areals «alts Schuelhus» eingeführt. Gestützt auf Art. 31 Abs. 9 BZR verpflichtet sich die Gemeinde, ein Entwicklungskonzept vor der Erstellung eines Gestaltungsplans zu erarbeiten. Dieses Konzept ist gemäss Planungsbericht anhand eines Variantenverfahrens zu erarbeiten. Diese Massnahme erachten wir als zweckmässig.

Das Areal «alts Schuelhus» ist Teil der im kantonalen Bauinventar BILU eingetragenen schützenswerten Baugruppe «Pfarrkirche Meierskappel.». Neben dem Schutz der histori-

schen Bausubstanz gilt eine Unterschutzstellung der Umgebung. Das Bauinventar ist behördenverbindlich und hat Richtplan-Charakter. Der Erhalt der Baugruppe und deren Umgebung ist deshalb von kantonalem Interesse. Ist ein schützenswertes Objekt von einer Planung betroffen, ist die zuständige Dienststelle in das Verfahren einzubeziehen (§ 1c des Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler [DSchG]). Die kantonale Denkmalpflege macht in ihrer Stellungnahme vom 12. März 2020 keine Aussagen zur Umzonung der Parzelle Nr. 331. In ihrer Stellungnahme zum Siedlungsleitbild vom 3. Juli 2018 hat sie jedoch die Durchführung einer Machbarkeitsstudie im Vorfeld des Konkurrenzverfahrens beantragt.

Aufgrund der Unterschutzstellung und des kantonalen Interesses kommen die Handlungsanweisungen zur Förderung der Siedlungs- und der Freiraumqualität gemäss KA S2-3 und KA S2-6 zur Anwendung. Dies bedeutet, dass bei Bauvorhaben in der Umgebung der Baugruppe dem behutsamen Umgang mit der schützenswerten Baugruppe sowie der sorgfältigen Gestaltung der Freiräume Bedeutung zuzumessen ist.

Im Schreiben vom 13. Mai 2014 hat sich die Dienststelle rawi zu einer allfälligen Umzonung des Areals «alts Schuelhus» geäußert. Folgende raumplanerische Themen sollen bei einer Umzonung der Parzelle Nr. 331 berücksichtigt werden: Umgang mit den Kulturobjekten, Gewässerraumausscheidung, Naturgefahren, archäologische Fundstellen, regionale Wanderwege sowie Lärmbelastung der Kantonsstrasse.

Angesichts dieser raumplanerischen Komplexität beantragen wir die Zuweisung der Parzelle Nr. 331 in eine massgeschneiderte Kernzone. In dieser Zone sind die Voraussetzungen und Zielsetzungen einer baulichen Entwicklung des Areals zu definieren sowie grundeigentümerverbindlich zu verankern. Die Durchführung einer Machbarkeitsstudie ist in den Zonenbestimmungen festzulegen.

Desweiteren beantragen wir die Festlegung einer Bebauungsplanpflicht anstelle einer Gestaltungsplanpflicht. Aus übergeordneter Sicht ermöglicht ein Bebauungsplan eine höhere Flexibilität in der baulichen Entwicklung des Areals. Er bietet einen besseren planungsrechtlichen Rahmen für eine qualitativ hochwertige Gestaltung des Areals und trägt dazu bei, sämtliche raumplanerischen Aspekte aufeinander abzustimmen. Nicht zuletzt kann mit einem Bebauungsplan das kantonale Interesse am Schutz der Baugruppe «Pfarrkirche Meierskappel» und deren Umgebung besser vertreten werden. Zudem haben die Stimmberechtigten über den Bebauungsplan abzustimmen, was aus unserer Sicht für die Akzeptanz einer baulichen Entwicklung auf diesem Schlüsselareal für die Dorfkernentwicklung eine Voraussetzung ist.

Abschliessend stellen wir fest, dass die geplante Massnahme infolge § 105 Abs. 3^{bis} lit. a PBG mehrwertabgabepflichtig ist.

Umzonung Dorfkern Nord

Bei der nördlichen Ortseinfahrt wird ein bäuerliches Haus (Parzelle Nr. 31) von der Dorfzone in die Kernzone umgezont. Damit eine Kontinuität in der Kernzone geschaffen wird, wird zusätzlich ein Mehrfamilienhaus (Parzelle Nr. 18) in die Kernzone aufgenommen.

Die Umzonung des bäuerlichen Hauses (Parzelle Nr. 31) erachten wir als zweckmässig. Das Mehrfamilienhaus hingegen weist städtebauliche Qualitäten auf, welche nicht dem Zweck einer Kernzone gemäss § 44 PBG entsprechen. Nach grober Einschätzung stellen wir fest, dass weitere, bestehende Gebäude nicht den städtebaulichen Qualitäten einer Kernzone entsprechen (bspw. Parzelle Nr. 247). Wir empfehlen daher, die Abgrenzung der Kernzone zu überprüfen.

3.2.2. Umzonungen / Weiterentwicklung von Wohnzonen

Neue Bezeichnungen der Wohnzonen

Mit dem Wechsel von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer werden die Bezeichnung sowie die Einteilung der Wohnzonen überprüft und revidiert. Es bestehen nunmehr die fünf Wohnzonen A, B, C, D und E.

Die Wohnzonen A, C bzw. D entstehen aus den bestehenden Zonen W3, W2 bzw. W2S. Die neu ausgeschiedene Wohnzone B betrifft Reihenhausbaugebiete und bezweckt die Sicherung der bestehenden anrechenbaren Gebäudefläche. Die neu ausgeschiedene Wohnzone E entsteht aus Gebieten mit aufzuhebenden Gestaltungsplänen und bezweckt den Erhalt der bestehenden Bauvolumen. Wir erachten die neue Zoneneinteilung als zweckmässig und nehmen die neuen Definitionen zustimmend zur Kenntnis.

Quartier Seilerhof

Die Umzonung ist recht- und zweckmässig. Die Beurteilung des Umgangs mit dem altrechtlichen Gestaltungsplan bzw. mit der Gestaltungsplanpflicht wird in Ziff. B 3.3 ausgeführt.

Quartier Sonnenrain

Wir erachten die geplanten Massnahmen als zweckmässig. Zu den Zonenbestimmungen der Wohnzone E äussern wir uns unter Ziff. B.5.2.

Das Siedlungsleitbild ordnet das Quartier Sonnenrain der Strategie «Ermöglichen» zu. Laut Planungsbericht wird keine weitere Verdichtung des Gebiets erwünscht. Wir empfehlen, das Siedlungsleitbild anzupassen.

Quartier Sagenmatt

Das Quartier ist gestützt auf einen Gestaltungsplan entstanden. Die Parzellen Nrn. 555, 556, 557, 558, 559 und 560 werden von der W2-Zone in die Dorfzone umgezont. Es wird eine Überbauungsziffer von 0.29 sowie eine Gesamthöhe von 12 m festgelegt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Die übrigen Parzellen des Quartiers werden von der W2 und W3-Zone in die Wohnzone E umgezont. Massgebend gemäss Art. 16 BZR sind die «realisierte Gebäudefläche» und die «realisierte Höhe».

Die geplanten Massnahmen gründen auf einer Quartieranalyse, welche im Kapitel 4.4 des Planungsberichts (Quartier Sagenmatt) ausgeführt wird.

Die geplanten Massnahmen erachten wir als unzweckmässig. Die von der Umzonung in die Dorfzone betroffenen Parzellen bestehen aus Neubauten und weisen keine ortsbaulichen Qualitäten auf, welche den Anforderungen einer Kern- und Dorfzone gemäss § 44 PBG entsprechen. Zudem liegt das Quartier abgeschnitten vom Rest der Kern- und Dorfzone. Das Quartier und seine Umgebung weisen zudem ein reines Wohnprofil auf, welches der Empfindlichkeitsstufe II entspricht. Die geplante Aufstufung der Empfindlichkeitsstufe und die Ansiedlung von Kleingewerben erachten wir für das gesamte Quartier als problematisch.

Mit der geplanten Umzonung in die Wohnzone E werden Bauten von unterschiedlichster Typologie (dreigeschossige Mehrfamilienhäuser und zweigeschossige Reihenhäuser) der gleichen Zone zugewiesen. Damit entsteht eine Zone mit weniger ortsbaulicher Kohärenz. Dies erachten wir als unzweckmässig.

Angesichts der ortsbaulichen Komplexität des Quartiers Sagenmatt erachten wir den Erlass einer massgeschneiderten Spezialzone, welche die wesentlichen Bauvorschriften des Gestaltungsplans Sagenmatt im BZR festlegt, als sachgerechter. Diese Lösung stützt sich auf die Variante 1b des Infoblatts «Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen» vom 5. Juli 2017. Dies ermöglicht eine differenzierte Entwicklung der verschiedenen Bebauungstypologien. Für die Parzellen Nr. 555 bis 560 könnte somit die zulässige Überbauungsziffer

bzw. die zulässige Gesamthöhe erhöht werden, damit die angestrebte Verdichtung ermöglicht wird.

Wir beantragen, das Quartier Sagenmatt einer massgeschneiderten Spezialzone zuzuweisen. Die wesentlichen Bauvorschriften des Gestaltungsplans Sagenmatt sind im BZR festzulegen und an die neuen Bestimmungen des PBG anzupassen.

Quartier Brünismatt

Die Umzonung ist recht- und zweckmässig. Der Umgang mit dem altrechtlichen Gestaltungsplan wird in Ziff. B 3.3 behandelt.

Quartier Späck

Das Siedlungsleitbild ordnet das Gebiet «Späck» in der Entwicklungsstrategie «In Ruhe» zu. Laut Planungsbericht wird nun eher eine leichte Verdichtung des Quartiers angestrebt. Wir empfehlen, das Siedlungsleitbild anzupassen.

Quartier Stalden

Die im Zonenplan bezeichneten ergänzenden überlagernden Bestimmungen erachten wir nicht als zweckmässig. Die Flächen der «südlichen Parzellenteile» werden nicht konkret abgebildet. Dies erachten wir als problematisch, da nicht klar dargelegt wird, welche Flächen zur anrechenbaren Grundstücksfläche zählen. Sodann ist nicht verständlich was mit dem Begriff «im Bereich der bestehenden Gebäude» gemeint wird.

Wir gehen davon aus, dass die Bestimmung den Erhalt der Gärten bezweckt. Eine Umzonung der betroffenen Parzellen in die Wohnzone C erachten wir nicht als zweckmässig, da mit den Zonenbestimmungen die bestehende Reihenhausstruktur nicht gesichert werden kann.

Davon ausgehend beantragen wir, die Parzellen Nrn. 419, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396 und 466 der Wohnzone B zuzuweisen. Der Erhalt der Gärten ist mit einer Grünzone zu sichern. Somit erübrigen sich die überlagernden ergänzenden Bestimmungen.

3.2.3. Umzonungen in die Grünzone

Es werden zusätzliche kleinteilige Flächen der Grünzone zugewiesen. Dabei handelt es sich um nach Ausscheidung der Verkehrszone entstandene Restflächen, auf denen keine Gebäude erstellt werden können. Im Gebiet Späck werden auf der Parzelle Nr. 386 zur Sicherung der Grünräume kleinteilige Flächen in die Grünzone umgezont.

Wir empfehlen, die Restflächen auf der Parzelle Nr. 607 nördlich vom Kastanienweg auch der Grünzone zuzuweisen.

3.2.4. Verkehrszonen / Verkehrsflächen

Wir bitten Sie zu erläutern, weshalb der Strassenabschnitt auf der Parzelle Nr. 68 als Verkehrsfläche dargestellt wird.

3.2.5. Schutzzonen

Aufhebung Landschaftsschutzzone Vogelsang und Weidli

Die Landschaftsschutzzone in den Gebieten Vogelsang und Weidli werden in die Landwirtschaftszone umgezont. In der Gesamtrevision werden die Bauvorschriften der Landwirtschaftszone geschärft. Wir verweisen auf unsere Beurteilung zu Art. 24 BZR in Ziff. B.5.2.

BLN Zugersee

Die Dienststelle lawa weist in ihrer Stellungnahme vom 28. Februar 2020 darauf hin, dass das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) Zugersee eine Bundesvorgabe ist und daher auf kommunaler Ebene berücksichtigt werden muss. Wir beantragen, das BLN Zugersee im Zonenplan orientierend darzustellen.

Seeuferschutzzone

Die Seeuferschutzzone wurde nicht verändert.

Grundwasserschutzzonen

Die von der Dienststelle uwe verfügbaren Grundwasserschutzzonen Fernsicht, Schönsicht und Oberstenhof sind in den Zonenplänen orientierungshalber korrekt aufzuzeigen.

Die Dienststelle uwe bevorzugt die Anwendung des Begriffs «Grundwasserschutzzone» statt «Gewässerschutzzone». Wir beantragen, die Legende des Zonenplans dementsprechend anzupassen.

Empfohlene Naturschutzzone Hinder Spichte

Die Dienststelle lawa empfiehlt in ihrer Stellungnahme vom 28. Februar 2020, die heutigen Amphibienweiher im Gebiet Hinder Spichte und das Umland in die kommunale Naturschutzzone aufzunehmen. Wir empfehlen, die Aufnahme der Amphibienweiher in die kommunale Naturschutzzone zu prüfen.

3.3. Sondernutzungspläne

3.3.1. Aufhebung altrechtliche Gestaltungspläne

Das Kapitel 4.10 des Planungsberichts veranschaulicht den Umgang mit den aktuell geltenden, altrechtlichen Gestaltungsplänen. Wir verweisen auf das Infoblatt «Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen» vom 5. Juli 2017.

Im Rahmen der Gesamtrevision werden sieben Gestaltungspläne aufgehoben. Die Aufhebung dieser Gestaltungspläne ist recht- und zweckmässig.

3.3.2. Bestehende und neue Gestaltungsplanpflichtgebiete

Die bestehenden Gestaltungsplanpflichtgebiete Kreuzboden und Dorfstrasse/Struss werden beibehalten. Diese Gebiete sind laut Kap. 4.10.4 des Planungsberichts für die Umsetzung der Dorfkernentwicklung wichtig. Die Beibehaltung der beiden Gestaltungsplanpflichtgebiete ist daher zweckmässig.

Bezüglich der neuen Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet «alts Schuelhus» verweisen wir auf Ziff. B.3.2.1.

4. Teilzonenplan Gewässerraum

4.1. Generelles

Das Vorgehen und die Festlegung der Gewässerräume ist im Planungsbericht Gewässerraum nachvollziehbar ausgeführt. Die oberirdischen und eingedolten Gewässer sind im Zonenplan vollständig aufgeführt. Die aufgezeigten Gewässerraumbreiten entsprechen den gesetzlichen Vorgaben. Die Aufteilung der Freihalteflächen Gewässerraum in Flächen mit und ohne Bewirtschaftungseinschränkungen ist recht- und zweckmässig. In der Legende werden

Flächen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen grün dargestellt, auf dem Plan sind sie jedoch weiss mit grünen Kanten abgebildet. Wir beantragen, die Darstellung dieser Flächen zu korrigieren.

4.2. Anpassungsbedarf

Anpassung der Gewässerräume

Wir beziehen uns auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa und beantragen, den Gewässerraum, sofern zweckmässig, als symmetrischer Korridor darzustellen.

Auf der Seeparzelle Nr. 217 ist die Gewässerfläche gemäss Beurteilung der Dienststellen vif und rawi entlang der Landstreifen bei den Parzellen Nrn. 185, 241, 235, 248, 250 und 251 zu ergänzen.

Die Dienststelle uwe beantragt die Verbreitung des Gewässerraums ID912004 auf 16 m bzw. auf 8 m ab Mitte des Baches. Auf der Parzellen Nr. 185 hat der Gewässerraum im Bereich der Bachausweitung gemäss Dienststelle uwe mindestens 5 m ab Bachrand hinauszuragen.

Im Gebiet des INR Objekts GS 1064.031 ist der Gewässerraum gemäss Vorgaben der Dienststelle lawa zu erweitern.

Beim Gewässer ID913017 hält die Dienststelle vif fest, dass auf den im vorliegenden Zonenplanentwurf ausgesparten Gebäuden der Parzellen Nrn. 404 und 101 ein Gewässerraum festzulegen ist, da der Hochwasserschutz nicht gegeben ist. Auf der Parzelle Nr. 240 darf laut Ausführungen der Dienststellen vif und rawi das Gartenhäuschen von der Festlegung des Gewässerraums nicht ausgespart werden.

Bezüglich des Gewässerraums am Seeufer verweisen wir auf die Stellungnahmen der Dienststellen vif und uwe.

Eingedolte Gewässer

Beim eingedolten Gewässer ID913014 ist gemäss Vorgaben der Dienststelle uwe ein Gewässerraum aus Gewässerschutzgründen auf dem eingedolten Bachabschnitt (Parzelle Nr. 55) festzulegen.

Bei folgenden eingedolten Gewässern sind gemäss Vorgaben der Dienststelle vif Gewässerräume auszuscheiden, da der Hochwasserschutz nicht gegeben ist: ID 913017 (Parzellen Nrn. 142, 66 und 67), ID913010 (Parzellen Nrn. 399 und 414) und ID913023 (Parzellen Nr. 37 ff.).

Bei der Parzelle Nr. 445 (ID913017) ist mit der Aktualisierung der Gefahrenkarte nach dem Hochwasserschutzprojekt Dietisbergbach eine neue Beurteilung der Gefahrensituation notwendig. Sollte sich zeigen, dass die Hochwassergefahr eliminiert werden konnte, darf auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden.

Sehr kleine Gewässer

Die Ausscheidung der sehr kleinen Gewässer ist vollständig. Auf die Festlegung von Gewässerräumen wird verzichtet. Dieses Vorgehen ist recht- und zweckmässig.

5. Bau- und Zonenreglement (BZR)

5.1. Generelles

Im Kapitel 5 des Planungsberichts werden die Änderungen im BZR ausführlich erläutert. Von Bedeutung ist insbesondere der Wechsel von der Ausnutzungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ), die Definition der zulässigen Gebäudehöhe neu über die talseitige Fassadenhöhe sowie der Verzicht auf die Festlegung von Vollgeschossen und die damit verbundene neue Bezeichnung der Zonen.

Wir nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Aufbau des BZR Meierskappel dem Aufbau des Muster-BZR entspricht.

Aus Leserfreundlichkeitsgründen empfehlen wir Ihnen, bei Verweisen auf Skizzen im Anhang die entsprechende Nummer aufzuführen.

Bestimmungen zur Gestaltung des Siedlungsrandes im Sinne von Art. 28 Muster-BZR werden nicht oder nur teilweise vorgeschrieben. Wir erachten solche Vorschriften als sinnvoll, da die Gestaltung des Siedlungsrandes in der Gemeinde Meierskappel aufgrund der wertvollen Landschafts- und Naturräume eine besondere Bedeutung aufweist. Wir empfehlen Ihnen, die Übernahme und gegebenenfalls Anpassung von Art. 28 Muster-BZR zu prüfen.

5.2. Die Artikel im Einzelnen

Art. 6 Verfügbarkeit von Bauland

Dass eine Auszonung entschädigungslos sein soll, kann nicht im BZR geregelt werden. Für diesen Entscheid ist die Schätzungskommission zuständig. Wir beantragen, den letzten Satz so umzuformulieren: *«Anstelle der Ausübung dieser Rechte kann die Gemeinde bei nicht zeitgerechter Überbauung der Gemeindeversammlung auch die entschädigungslose Auszonung des Landes beantragen.»*

Art. 7 Zulässige Höhen

Laut Planungsbericht werden in diesem Absatz Dachvorsprünge definiert. Dachvorsprünge werden aber erst im Abs. 3 erwähnt. Wir bitten Sie, den Fehler zu korrigieren.

Abs. 4: Es wird fälschlicherweise auf Abs. 3 verwiesen. Der Absatz verweist tatsächlich auf Abs. 5. Wir bitten Sie, den Fehler zu korrigieren.

Art. 8 Abgrabungen am Terrain

Abs. 4: Der Begriff «freigelegte Bauten und Bauteile» ist schwer verständlich. Eine Gebäudefläche ist bei einem Neubau nicht realisiert. Bei einem bestehenden Bau könnte die Vorschrift gar nie eingehalten werden. Wir empfehlen, Abs. 4 zu präzisieren.

Abs. 5: Diese Bestimmung ist schwer verständlich und dessen Zweck erschliesst sich uns nicht. Wir empfehlen Ihnen deshalb, Abs. 5 zu präzisieren und verständlicher zu formulieren. Insbesondere ist der Verweis auf Abgrabungen nach Abs. 2 unklar, weil Abs. 2 einen Anwendungsfall von Abs. 1 regelt. Es sollte geklärt werden, worauf sich der Verweis auf Abs. 2 genau bezieht: Ob jegliche Abgrabungen gemeint sind, oder nur Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, und ob die Maximalbreite von 6.5 m auch bei Abs. 5 zu beachten ist. Ausserdem würde diese Bestimmung dazu führen, dass schon bei kleinsten Abgrabungen bei einem Geschoss Hauptnutzflächen ausgeschlossen würden. Diese Bestimmung ist mit dem Rechtsdienst zu bereinigen.

Sodann ist in Abs. 5 unklar, worauf sich der Begriff «darüber hinaus» bezieht.

Art. 9 Terrassenhäuser

Abs. 1: Es ist im Planungsbericht nicht ausgeführt, weshalb Terrassenhäuser nur in den Wohnzonen C und D zulässig sind. Für uns ist die raumplanerische und ortsbauliche Zweckmässigkeit von Terrassenhäusern in diesen Einfamilienhausquartieren nicht nachvollziehbar. Wir bitten Sie, die Erläuterungen im Planungsbericht zu ergänzen oder den Artikel anzupassen

Abs. 4: Art. 10 BZR legt vier Überbauungsziffern fest. Basierend auf den Erläuterungen im Planungsbericht gehen wir davon aus, dass für Terrassenhäuser die Überbauungsziffer 1 massgebend ist. Wir empfehlen Ihnen, den Absatz 4 zu präzisieren.

Abs. 5: Art. 15 Abs. 6 ist fälschlicherweise genannt. Es wird tatsächlich auf Art. 15 Abs. 5 verwiesen. Dieser Fehler ist zu korrigieren.

Art. 10 Überbauungsziffer

Das Kapitel 3.2.1 veranschaulicht die vier festgelegten Überbauungsziffern. Die Erläuterungen sind vollständig und nachvollziehbar. Die Definitionen der Überbauungsziffern 1 bis 4 stimmen mit den §§ 12 und 13 PBV überein.

Im Planungsbericht wird erwähnt, dass für «die bisherigen 3-geschossigen Zonen» auf die Überbauungsziffer 2 verzichtet wird. Wir gehen davon aus, dass damit die neu festgelegte Wohnzone A gemeint ist. Wir bitten Sie, den Planungsbericht zu präzisieren.

Abs. 4: Wir gehen davon aus, dass die Bestimmung nicht nur Klein- und Anbauten betrifft; die Bauten dürfen somit auch grösser als 50 m² erstellt werden, wobei dann der reduzierte Grenzabstand von 3 m nicht gilt.

Art. 11 Verdichtete Bauweise in den Wohnzonen W-C und W-D

Wir empfehlen Ihnen, auf zusätzliche anrechenbare Gebäudeflächen für Gebäude mit einer Gesamthöhe unter 7.5 m zu verzichten. Im Sinne der Innenentwicklung ist eine massvolle Verdichtung in die Höhe anzustreben. Somit wird eine bodenschonende Verdichtung gefördert.

Für Gebäude der Wohnzone C, die aus einem Gestaltungsplan entstanden sind, welcher mit der Gesamtrevision aufgehoben wird, ist die Anwendung von Art. 11 problematisch. Diese Gebäude weisen bereits eine höhere Dichte auf als die für die Wohnzone C geltende Regelbauweise. Sie sind gestützt auf § 39 Abs. 3 PBG für eine weitere Verdichtung nicht geeignet. Wir empfehlen, die Bestimmung zu präzisieren und die Anwendung der Bestimmung räumlich zu differenzieren.

Der erwähnte Anhang 11 ist nicht verfügbar. Wir bitten Sie, den Fehler zu korrigieren.

Art. 12 Mindestnutzungen

Wir beantragen zu präzisieren, dass die Bestimmung für Neu- und Ersatzbauten im Sinne vom § 39 Abs. 4 PBG gilt. Somit wird ausdrücklich klar, dass bestehende Bauten von der Bestimmung nicht betroffen sind.

Art. 13 Nutzungen für das Sex-Gewerbe

Abs. 2 ist eine unnötige negative Wiederholung von Abs. 1. Der Absatz ist zu streichen.

Art. 14 Kernzone (K), Dorfzone (D)

Im rechtskräftigen BZR sind die Kernzone bzw. die Dorfzone separat geregelt. Die Zusammenlegung beider Zonen im BZR wird im Planungsbericht nicht erläutert. Die Zweckmässigkeit dieser Zusammenlegung ist nicht gegeben, weil die Dorfzone nicht das gleiche Schutzziel wie die Kernzone verfolgt. Die Dorfzone ist laut Planungsbericht eher eine zentrumsnahe Mischzone, in der die Funktionsdurchmischung gefördert werden soll.

Wir beantragen, die Dorfzone in Anlehnung an das geltende BZR anzupassen und in einem eigenen Artikel zu beschreiben. Es ist die folgende Formulierung in Abs. 3 zu übernehmen: *«Bauten und Anlagen sowie bauliche Erweiterungen und Veränderungen haben sich besonders gut ins Ortsbild einzupassen.»*

Abs. 6: Das Wort «grundsätzlich» kann zweideutig interpretiert werden und ist bei Reglementsvorschriften zu vermeiden. Das Wort ist ersatzlos zu streichen. Wir empfehlen die folgende Ergänzung: *«Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen gewähren.»*

Gestützt auf unsere Beurteilung der Umzonung des Gebiets Sagenmatt in die Dorfzone des Gebiets Sagenmatt in Ziff. B.3.2.2. beantragen wir, den Verweis auf Sagenmatt zu streichen.

Abs. 8: Nach Verzicht der Umzonung des Quartiers Sagenmatt in die Dorfzone gehen wir davon aus, dass in der Kern- und Dorfzone lediglich Schrägdachbauten zugelassen sind. Damit die Kohärenz mit den Bestimmungen gemäss Art. 7 BZR gewährleistet wird, empfehlen wir die angegebene Gesamthöhe der «Gesamthöhe 2» zuzuweisen.

Die Festlegung einer Überbauungsziffer 3, welche für Dachterrasse und Rückversatz des obersten Geschosses vorgesehen wird, macht bei Schrägdachbauten nur wenig Sinn. Wir empfehlen, für die Dorfzone keine Überbauungsziffer 3 festzulegen.

Art. 15 Wohnzonen (W-A, W-B, W-C, W-D)

Abs. 3: Es ist auf Abs. 2 lit. c zu verweisen. Formulierung: *«... höher als 11 m ist.»*

Abs. 4: Wir stellen fest, dass die Wohnzone B gemäss Zonenplanentwurf Reihenhausquartiere betrifft. Wir gehen davon aus, dass die Wohnzone B die Sicherung und die Weiterentwicklung der Reihenhausquartiere bezweckt. Wir empfehlen, den Zweck der Wohnzone B näher zu beschreiben, vorzugsweise in einem separaten Artikel im BZR.

Der Begriffe «realisierte Gebäudegrundfläche» ist im PBG nicht definiert. Daraus kann die massgebende Gebäudefläche nicht eindeutig berechnet werden. Es stellt sich die Frage, ob damit die «anrechenbare Gebäudefläche» gemeint ist. In Art. 16 Abs. 1 BZR ist hingegen von der «realisierten Gebäudefläche» die Rede.

Eine Möglichkeit bestände darin, Abs. 4 wie folgt umzuformulieren: *«In der Wohnzone B ist [...] die bei Inkrafttreten dieses Reglements vorhandene, rechtmässig bewilligte anrechenbare Gebäudefläche massgebend [...]»*. Diese Bestimmung ist mit dem Rechtsdienst zu bereinigen.

Art. 16 Wohnzone E

Abs. 1: Wir erkennen die Zweckmässigkeit der Wohnzone E. Wir verweisen hier auf die Ausführungen zu Art. 15 Abs. 4 BZR (2. Absatz). Eine Möglichkeit bestände darin, Abs. 1 wie folgt umzuformulieren: *«... des bestehenden Bauvolumens. Für Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen sind die bei Inkrafttreten dieses Reglement vorhandenen, rechtmässig*

bewilligten anrechenbaren Gebäudefläche und Gesamthöhe massgebend. Dazu gilt Folgendes:»

Die Erneuerung braucht nicht weiter spezifiziert zu werden. Der Zusatz «angemessen» ist zu streichen.

Buchstabe a): Die Möglichkeit einer «angemessenen Erneuerung» und die «Erweiterung» in lit. a) ohne massliche Vorgaben ist zu unbestimmt und damit nicht zulässig. Diese Vorgaben müssen gebietsspezifisch vorgesehen werden. Der Satz «Die Anzahl Wohnungen darf nicht vergrössert werden» ist unzweckmässig und somit ersatzlos zu streichen.

Buchstabe b): Der Zusatz «optimal» ist wegzulassen, da dies auch ohne Vorgaben erfolgen muss.

Buchstabe c): Der erste Satz ist eine Feststellung. Er ist als Anordnung zu formulieren und sprachlich in den zweiten Satz zu integrieren.

Diese Bestimmung ist mit dem Rechtsdienst zu bereinigen.

Abs. 2: Der Anhang 3 betrifft das Gebiet Sonnenrain, wobei Abs. 2 auf das Gebiet Chäppelihof verweist. Wir bitten Sie, den Fehler zu korrigieren.

Art. 18 Sonderbauzone Seeufer

Der Artikel ist mit Abs. 1 zu beginnen.

Die aktuell im rechtsgültigen BZR (Art. 14 Abs. 1) geforderte ökologisch massvolle Nutzung des Bestands wurde weggelassen, wobei die Schutzanliegen Seeuferschutz neu erwähnt werden. Wir weisen darauf hin, dass das Seeufer von Bundes wegen durch das BLN Zugersee geschützt wird. Aus unserer Sicht bleibt eine ökologisch massvolle Nutzung des Bestands noch aktuell. Wir empfehlen, die Formulierung gemäss aktuellem BZR wieder aufzunehmen.

Art. 19 Temporäre Campingzone

Wir verweisen auf unsere Genehmigungsvorbehalte gemäss Ziff. B.3.1. Stattdessen ist die geltende Bestimmung gemäss Art. 16 BZR (überlagernde temporäre Campingzone) zu übernehmen.

Art. 23 Verkehrszone

Abs. 3: Die Bestimmung erübrigt sich, da die Empfindlichkeitsstufe bei Verkehrszonen keine Anwendung findet. Wir beantragen, den Absatz ersatzlos zu streichen.

Art. 24 Landwirtschaftszone

Wir stellen fest, dass Art. 11 Abs. 3 Muster-BZR zum Erhalt von wertvollen Lebensräumen, Tier- und Pflanzenarten nicht übernommen wird. Laut Planungsbericht wird auf eine Landschaftsschutzzone in den Gebieten Vogelsang und Weidli verzichtet, da stattdessen für die gesamte Landwirtschaftszone schärfere Bestimmungen zum Landschaftsschutz eingeführt werden. Zu diesem Zweck erachten wir Bestimmungen zum Erhalt von wertvollen Lebensräumen, Tier- und Pflanzenarten als notwendig. Wir beantragen, die Bestimmungen des Muster-BZR zu übernehmen.

Abs. 3: Wir empfehlen, das Fachgremium gemäss Art. 3 BZR auch beizuziehen.

Art. 30 Naturobjekte

Abs. 3: In Anlehnung an das Muster-BZR empfehlen wir, zusammen mit Hochbauten auch Tiefbauten zu erwähnen.

Art. 31 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen

Abs. 2: Es ist zu erläutern, weshalb bei Gestaltungsplänen ausserhalb eines Pflichtgebiets ohne Durchführung eines Variantenverfahrens keine Erhöhung der Überbauungsziffer zugelassen ist.

Es ist zu präzisieren, von welcher(n) Überbauungsziffer(n) gemäss Art. 10 Abweichungen zulässig sind. Ohne Einschränkung gilt dies für alle ÜZ.

Abs. 4: Wir empfehlen, die Bestimmung näher zu beschreiben. Insbesondere soll klar dargelegt werden, wie die Gemeinde die Erfüllung der Qualitätsforderungen von § 75 Abs. 3 PBG sicherstellt, damit die im Abs. 3 festgelegten Abweichungen zur Regelbauweise gewährt werden. Bei Variantenverfahren hat dies von der Fachjury gemäss Art. 5 BZR zu erfolgen. Bei übrigen Fällen soll eine Stellungnahme des Fachgremiums gemäss Art. 3 Abs. 2 BZR vorliegen. Wir empfehlen, in diesem Absatz auf Art. 3 und Art. 5 zu verweisen.

Abs. 11: Der letzte Satz, insbesondere der Verweis auf Abs. 2 lit. a, ist schwer verständlich. Ist hier gemeint, dass kein Bonus gewährt werden darf? Diese Bestimmung ist mit dem Rechtsdienst zu bereinigen.

Art. 34 Dachaufbauten und -einschnitte

Wir stellen fest, dass die Bestimmung die Dachgestaltung regelt. Dachaufbauten wie Lukarnen, Dacheinschnitte und Dachfenster werden nicht erwähnt. Wir empfehlen Ihnen, in Anlehnung an das Muster-BZR (Art. 26) die Bestimmung zu ergänzen.

Abs. 1: Wir empfehlen, den Antrag der Dienststelle lawa gemäss Stellungnahme vom 28. Februar 2020 zu berücksichtigen.

Abs. 2: Wir beantragen, den Begriff «technische Aufbauten» mit dem in § 139 PBG verwendeten Begriff «technisch bedingte Aufbauten» zu ersetzen.

Abs. 3: Diese Bestimmung sollte erläutert werden. Was ist mit OK Boden genau gemeint (Boden fertig)? Diese Bestimmung ist mit dem Rechtsdienst zu bereinigen.

Art. 35 Terraingestaltung, Aufschüttung, Begrünung

Abs. 7: Die Bestimmung ist eine Wiederholung von Art. 40 (Bepflanzung). Wir empfehlen Ihnen, den Absatz zu streichen.

Art. 38 Geotopschutz

Wir empfehlen, den Antrag der Dienststelle lawa gemäss Stellungnahme vom 28. Februar 2020 zu berücksichtigen.

Art. 39 Reklamen

Ein Konzept ist nur behördenverbindlich und dient lediglich der Konkretisierung von Ermessensbegriffen und der rechtsgleichen Behandlung von Gesuchen. Grundeigentümerverbindliche Regeln, die Restriktionen beinhalten, müssen im BZR geregelt werden. Nur so besteht eine gesetzliche Grundlage für Eigentumsbeschränkungen.

Art. 42 Antennen

Abs. 4: Der Passus *«Der Standort einer visuell wahrnehmbaren Antenne in einem Gebiet untergeordneter Priorität ist nur dann zulässig, wenn sie sich nicht in einem Gebiet übergeordneter Priorität aufstellen lässt.»* kann gestrichen werden, diese Rechtsfolge ergibt sich schon aus Priorität 2.

Abs. 5: Bezüglich der Anforderung der unauffälligen Gestaltung weisen wir Sie darauf hin, dass sich Antennen aufgrund ihrer technisch bedingten Form nur begrenzt unauffällig gestalten lassen. Die Gemeinde Meierskappel wird deshalb nicht allzu hohe Anforderungen an diese Voraussetzung stellen dürfen.

Art. 44 Nebenräume

Abs. 4: Wir empfehlen, den Absatz so umzuformulieren: *«Für die Bemessung der Abstellplätze für Fahrräder wird auf die entsprechenden Normen verwiesen».*

Art. 47 Bauen in lärmbelasteten Gebieten

Abs. 1 und 2: Die Bestimmung ist schwer verständlich. Es ist nicht nachvollziehbar, was mit *«einem entsprechenden Nachweis»* gemeint wird. Die Bestimmungen aus dem Muster-BZR erachten wir als vollständiger und griffiger. Wir empfehlen, den Wortlaut aus dem Muster-BZR zu übernehmen.

Art. 51 Schlussbestimmungen

Abs. 3: Die Rechtmässigkeit dieser Festlegung wurde von einem Gericht noch nicht bestätigt. Es ist Sache der Gemeinde, zu entscheiden, ob die Bestimmung beibehalten werden soll oder nicht.

Abs. 5: Die rechtliche Zulässigkeit dieser Bestimmung ist fraglich. Sie ist mit dem Rechtsdienst zu bereinigen.

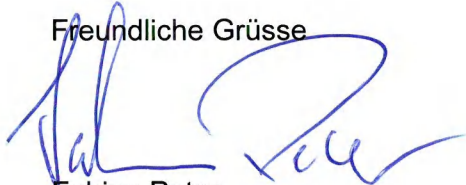
C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung kann insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Namentlich sind insbesondere folgende Vorbehalte zu beachten und zu bereinigen:

- Das Strassenreglement ist zu überarbeiten (Ziff. B.2.1.);
- Die Einzonung des temporären Campingplatzes Gerbe ist nicht genehmigungsfähig, weshalb darauf zu verzichten ist (Ziff. B.3.1.);
- Zuweisung des Areals «alts Schuelhus» in eine massgeschneiderte Kernzone mit Bebauungsplanpflicht (Ziff. 3.2.1.);
- Zuweisung des Quartiers Sagenmatt in eine massgeschneiderte Spezialzone (Ziff. B.3.2.2.);
- Zuweisung des Quartiers Stalden in die Wohnzone B und Grünzone (Ziff. B.3.2.2.);
- Zuweisung der Restflächen auf Parzelle Nr. 607 in die Grünzone (Ziff. B.3.2.3.);
- Das BZR ist gemäss den Ausführungen zu überarbeiten (Ziff. B.5.).

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Die Art. 8, 15, 16, 31, 34, 51 BZR sind vor der öffentlichen Auflage mit dem Rechtsdienst zu besprechen und zu bereinigen. Ohne positive Rückmeldung des Rechtsdienstes kann die Vorlage nicht öffentlich aufgelegt werden. Nach der Verabschiedung ist die Nutzungsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Fabian Peter
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Planungsbüro Planteam S AG Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Gemeindeverband LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern
- Luzerner Wanderwege, Hirschmattstrasse 36, 6003 Luzern

Landwirtschaft und Wald (lawa)

Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 349 74 00
law@lu.ch
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 28. Februar 2020 BAM

STELLUNGNAHME

**Gemeinde Meierskappel, Gesamtrevision der Ortsplanung 2020;
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Vonarburg

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 21. Januar 2020 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Gewässerraum

Ausscheidung Gewässerraum

Der Gewässerraum ist symmetrisch in Form eines Korridors auszuscheiden. Die Ausscheidung als Pufferstreifen parallel zu einem mäandrierenden Gewässer verunmöglicht eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung. Als Beispiel wird das Gewässer auf den Parzellen 141, 91 angefügt.

Antrag

- Der Gewässerraum ist als symmetrischer Korridor auszuscheiden.

Gewässerraum Zugersee

Gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV SR 814.201) Art. 41b Abs. 2 lit. c ist die Breite des Gewässerraums bei überwiegenden Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes zu erhöhen. Dies ist aufgrund des Objekts GS 1064.031 (Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung), welches naturnahe Uferabschnitte umfasst, der Fall.

Antrag

- Im Bereich des INR Objekts GS 1064.031 ist ein erweiterter Gewässerraum gemäss Pufferzonenschlüssel des Bundes festzulegen.

Zonenplan

BLN Zugersee

Der östliche Teil der Gemeinde Meierskappel (von der Autobahn bis zum Zugersee) liegt in einem Objekt des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Objekt Zugersee (1309), VBLN, SR 451.11).

Objekte eines nationalen Inventars verdienen in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung oder jedenfalls grösstmögliche Schonung (NHG Art. 6, SR 451).

Antrag

- Das BLN Gebiet Zugersee ist im Zonenplan orientierend darzustellen.

Empfohlene Naturschutzzone Hinder Spichte

Im Nordteil der Parzelle 101 bei Hinder Spichte und Spichtewald wurde im Jahr 2002 ein Amphibienweiherprojekt umgesetzt. Diese Weiher und ihr Umland sind bis heute nicht mit einer kommunalen Naturschutzzone geschützt.

Anträge

- Es wird empfohlen, die heutigen Amphibienweiher und das Umland in die kommunale Naturschutzzone aufzunehmen.
- Eine Pflegemassnahme der Weiher und eine Auflichtung im Perimeter wird empfohlen und kann finanziell unterstützt werden.

Wildtierkorridor

Der Wildtierkorridor ZG 06 Risch, Meierskappel liegt teilweise in der Gemeinde Meierskappel. Der Wildtierkorridor ist von überregionaler Bedeutung. Er ist im kantonalen Richtplan enthalten, das heisst er ist für die Behörden verbindlich. Gemäss dem kantonalen Richtplan (L1-3 und Anhang III) sollen die bedeutendsten Verbindungen von Säugetieren naturgerecht erhalten und nach Möglichkeit aufgewertet werden. Die Wildtierkorridore müssen somit für Wildtiere durchwanderbar bleiben. Grundeigentümerverbindlich zu sichern sind die Freihaltezonen innerhalb der Wildtierkorridore. In der Gemeinde Meierskappel liegt keine Freihaltezone. Deshalb wird die grundeigentümerverbindliche Sicherung nicht gefordert. Der Wildtierkorridor bleibt jedoch verbindlich für die Behörden.

Hinweis / Information:

Der Perimeter des Wildtierkorridors ist einsehbar unter www.geo.lu.ch (Karte Jagd).

Bau- und Zonenreglement

Dachaufbauten und -einschnitte BZR Art. 34

Auch bei den Dachaufbauten und -einschnitten (Art. 34) ist das ökologische Potenzial möglichst auszuschöpfen und standorttypisches Saatgut gemäss der Richtlinie der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) zu verwenden. Vgl. dazu auch www.gruendach-luzern.ch.

Antrag

- Das Bau- und Zonenreglement Art. 34 Dachaufbauten und -einschnitte Absatz 1 ist wie folgt zu ergänzen:
¹ Dächer und Hauptbauten bis 5° Neigung und einer Fläche von mehr als 25 m², die nicht als Terrassen genutzt werden, sind **unter Beachtung der gängigen Richtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) und unter Ver-**

wendung von einheimischem, standorttypischem Saatgut extensiv zu begrünen und/ oder für die Retention und / oder die Energiegewinnung zu nutzen.

Geotopinventar (Zonenplan und BZR Art. 38)

Das revidierte und im 2019 vom Regierungsrat verabschiedete Inventar, wird neu als Inventar der geologischen und geomorphologischen Elemente (Kurzform: Geotopinventar) bezeichnet (INR gemäss § 17 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz). INR-Geo-Objekte sind gemäss § 5 Abs. 1 NLG bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu schonen und grundsätzlich zu erhalten. Ein neuer BZR-Artikel wurde dafür ausgearbeitet.

Anträge

- Im Zonenplan sind die inventarisierten Elemente orientierend darzustellen.
- Der Art. 38 BZR ist wie folgt abzuändern:

Art. X Geologische und geomorphologische Elemente

¹ Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst.

Im Zonenplan sind die inventarisierten Elemente orientierend dargestellt.

² **Geotope** sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten. ~~Landschaftsprägende Gelände~~~~veränderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Gelände~~~~veränderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.~~ **Eingriffe in eingetragene Geotope bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.**

³ Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung der **Geotope** von regionaler Bedeutung zu planen und zu erstellen.

⁴ Die landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen des Bundesrechts wird nicht tangiert.

Wald

Die vorgesehenen Änderungen in der Nutzungsplanung sind waldrechtlich irrelevant. Auf die Ausscheidung von Gewässerraum innerhalb von Wald wurde verzichtet. Aus forstlicher Perspektive gibt es keine Bemerkungen.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Pius Etter

Fachbereichsleiter Geschäftsstelle
041 349 74 26
pius.etter@lu.ch

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon +41 41 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 7. Februar 2020 zeu/Ho/DAr/VOP/ah/DBI
ID 20_071 / 2112.1184 / 2020-7

GEMEINDE MEIERSKAPPEL

Vernehmlassung; Gesamtrevision der Ortsplanung 2020

Sehr geehrter Herr Vonarburg
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 21. Januar 2020 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPANUNG/KANTONSSTRASSE

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrasse sind keine Einwände beziehungsweise Bemerkungen zur eingereichten Gesamtrevision der Ortsplanung 2020 (Vorprüfung) gemäss den vorliegenden Unterlagen.

NATURGEFAHREN

Gefahrenkarte

Die Gefahrenkarte ist voraussichtlich nicht mehr aktuell, da in der Zwischenzeit der Dietisbergbach teilweise ausgebaut wurde. Die Gefahrenkarte ist zu aktualisieren.

Grundsätzlich kann bei Eindolungen nur auf den Gewässerraum verzichtet werden, wenn der Hochwasserschutz gegeben ist und das öffentliche Interesse einer ökologischen Vernetzung nicht vorherrscht.

Dietisbergbach (Gewässer ID 913017)

Der Oberstehof (Parzelle Nr. 142) war von mindestens einem Hochwasserereignis betroffen, obwohl die Gefahrenhinweiskarte nichts aufzeigt. Hier ist ein Gewässerraum bei den beiden Eindolungen auszuscheiden.

Auf der Parzelle Nr. 66 wurde das Gebäude unmittelbar am Bach auch ausgespart. Das Gebiet gilt nicht als dicht bebaut, der Hochwasserschutz ist nicht gegeben und ein neues, gleiches Gebäude könnte ausserhalb des Gewässerraums erstellt werden. Hier ist der Gewässerraum auch durchzuziehen.

Im Bereich Wissstirnehof (Parzelle Nr. 67) kann bei der Eindolung auf den Gewässerraum auch nicht verzichtet werden, da hier der Hochwasserschutz gemäss Gefahrenkarte nicht gegeben ist.

Bei der Eindolung im Bereich der Parzelle Nr. 445 wurde auf den Gewässerraum verzichtet. Hier ist der Gewässerraum auch durchzuziehen, ausser, der Nachweis Gefahrenkarte nach dem Hochwasserschutzprojekt Dietisbergbach zeigt keine Gefährdung mehr. Wir vermuten, dass die Gefahrenkarte nicht aktuell ist in dem Bereich.

Auf der Parzelle Nr. 404 wurde ein Gebäudeecken beim Gebäude Nr. 189b auch ausgespart, obwohl hier der Hochwasserschutz nicht gegeben ist. Hier gilt dasselbe wie vorgenannt.

Auf der Parzelle Nr. 101 darf das Nebengebäude Nr. 23h nicht ausgespart werden, da der Hochwasserschutz nicht gegeben ist. Ein Neubau könnte ausserhalb des Gewässerraums erstellt werden.

Zugersee

Bei der Parzelle Nr. 240 wurde ein Gartenhäuschen/Schuppen ausgespart. Es dürfen nur Hauptgebäude ausgespart werden, wenn die Ausnahme begründet ist.

Bei den Parzellen Nrn. 187, 241, 245 und 241 gilt das Gebiet nicht als dicht besiedelt. Hier ist der Gewässerraum durch die Gebäude durchzuziehen, da ein Neubau auf derselben Parzelle ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden kann. Die heutigen Gebäude haben Bestandesgarantie.

Die Parzelle Nr. 217 ist zwar Gewässer- bzw. Seeparzelle. Trotzdem wird durch die AV die Gewässerfläche nicht ganz gedeckt. Die fehlenden Landstreifen (angrenzend Parzellen Nrn. 185, 241, 235 und 248 insbesondere die Häuser Nrn. 57b, und 94b müssen auch ausgeschieden werden.

Gewässer Nr. 913010

Beim Gewässer Nr. 913010 sind die Parzellen Nrn. 399 und 414 auch auszuscheiden, da der Hochwasserschutz nicht gegeben ist.

Gewässer Nr. 913023

Beim Gewässer Nr. 913023 ist auf Parzelle Nr. 37 ff der Gewässerraum auch auszuscheiden, da der Hochwasserschutz nicht gegeben ist.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen



Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren

Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 26. Februar 2020 sch

2020-203

Gemeinde Meierskappel, Gesamtrevision der Ortsplanung 2020

Sehr geehrter Herr Vonarburg

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

Wir haben die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung bezüglich den Auswirkungen auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

Wir beantragen, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

1.1. Grundwasser (Jean-Claude Bernegger)

Grundwasserschutzzonen allgemein:

Die Gemeinde Meierskappel verfügt nicht über ein zusammenhängendes Grundwasservorkommen.

Bei Trinkwasserfassungen von öffentlichem Interesse sind gemäss Gewässerschutzgesetzgebung Grundwasserschutzzonen auszuscheiden. Sie sind als orientierender Planinhalt in den Zonenplan zu übernehmen.

In den Zonenplänen ist ein Teil der Grundwasserschutzzonen in der Gemeinde Meierskappel nicht korrekt aufgezeigt. Die Schutzzonen Fernsicht, Schönsicht und Oberstenhof wurden von der Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) am 8. März 2016 verfügt. In den Zonenplänen sind diese immer noch als provisorisch dargestellt, bzw. z.T. fehlend. Die genauen Flächen der verfügten Schutzzonen sind in der Gewässerschutzkarte aufgezeigt (siehe unter Geoportal, <https://www.geo.lu.ch/map/gewaesserschutz/>).

In der Legende der Zonenpläne wird für die Schutzzonen der Begriff 'Gewässerschutzzone' verwendet. Besser ist der Begriff 'Grundwasserschutzzone'.

Anträge:

Die verfügten Schutzzonen Fernsicht, Schönsicht und Oberstenhof sind in den Zonenplänen orientierungshalber korrekt aufzuzeigen.

In der Legende der Zonenpläne ist der Begriff 'Grundwasserschutzzone' zu verwenden.

Einzonungen:

Es sind keine eigentlichen Einzonungen vorgesehen. Einzig die Zuweisung der temporären Campingzone von der Landwirtschaftszone in die Bauzone gilt planungsrechtlich als Einzonung. Hier gilt es zu beachten, dass sich ein Teil der Parzellen-Nr. 54 innerhalb einer Grundwasserschutzzone (S3, weitere Schutzzone) befindet. In dieser Zone gelten erhöhte Anforderungen in Bezug auf Bauten, Anlagen und Entwässerungen. Die Anforderungen werden im Einzelfall festgelegt.

1.2. Oberflächengewässer (Jean-Claude Bernegger)

Gewässerräume:

Im Wald kann auf die Ausscheidung des Gewässerraumes verzichtet werden.

Bei eingedolten Gewässern kann auf eine Ausscheidung des Gewässerraumes verzichtet werden, wenn unter anderem der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Diesbezüglich verweisen wir auf die Stellungnahme der Fachstelle Naturgefahren der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif).

Teilzonenplan Gewässerraum:

Die oberirdischen und eingedolten Gewässer sind im Zonenplan Gewässerraum vollständig aufgezeigt.

Die Festlegung des Gewässerraumes ist in den Unterlagen gut dokumentiert. Die aufgezeigten Gewässerraumbreiten entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.

Freihalteflächen mit und ohne Bewirtschaftungseinschränkungen:

Die Freihalteflächen Gewässerraum (ausserhalb Bauzonen) sind vollständig in Flächen mit (Flächen an offenen Gewässerabschnitten) und ohne Bewirtschaftungseinschränkungen (Eindolungen) aufgeteilt und in den Plänen dargestellt. Diese Information ist im Gewässerraumplan orientierend aufgezeigt. Damit werden den betroffenen Grundeigentümern die Einschränkungen auf den landwirtschaftlich genutzten Parzellen im Nutzungsplanverfahren klar aufgezeigt.

Bericht:

Kapitel 2.2, sehr kleine Gewässer (Rinnsale gemäss AV)

Gemäss Art. 41a, Abs. 5d der Gewässerschutzverordnung (GSchV) kann bei sehr kleinen Gewässern auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen bestehen. Die sehr kleinen Gewässer in der Gemeinde Meierskappel sind aufgezeigt, bei welchen auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet wird. Die Auflistung ist vollständig und korrekt. Aus Sicht des Gewässerschutzes kann bei diesen Rinnsalen auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet werden.

Kapitel 3.2, Anpassung der Gewässerräume im Detail

Seeufer

Wir können dem Vorschlag der Anpassung des Gewässerraums auf Parzellen-Nrn. 248 (keine Einbuchtung) und 249 (Härtefall Wohnhaus) zustimmen.

Kapitel 3.2.10 Stöcklenbach (Gewässer ID 913014)

Gemäss Bericht soll nach der Querung der Kantonsstrasse (Parzellen-Nr. 55) kein Gewässerraum im eingedeckten Bachabschnitt zwischen den beiden Wäldern ausgeschieden werden. Es besteht aber von Seiten des Gewässerschutzes ein Interesse einen solchen auszuscheiden.

Antrag:

Der Gewässerraum ist in der ordentlichen Breite ab Kantonsstrasse bis zum Wald auszuscheiden.

Kapitel 3.2.17 Erlibach (Aabach) (Gewässer ID 912004)

Der ordentliche Gewässerraum zwischen Autobahn und der Mündung in den Zugersee beträgt 16 m Gesamtbreite. Damit beträgt er 8 m ab Mitte des Baches. Gemäss dem Bericht ist ein (einseitiger) Gewässerraum von 7 m ab Mitte des Baches (Kantonsgrenze) vorgesehen.

Nach der Parzellen-Nr. 301 und unmittelbar nach der Seestrasse weitet sich der Erlibach aus. Nach dem Bericht orientiert sich der Gewässerraum an der Gewässerachse nach AV Daten. Das ist in diesem Fall problematisch und ist nicht im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung in Bezug auf den Gewässerraum (Schutz). Der Gewässerraum ist daher in diesem kurzen Bereich (Seestrasse bis nach Bachkurve) zu erweitern. Der Gewässerraum ist mindestens auf 5 m ab dem Bach zu erweitern.

Anträge:

Der ordentliche Gewässerraum ist auf 16 m Gesamtbreite zu erhöhen, bzw. 8 m ab Mitte des Baches (auf Luzerner Boden).

Der Gewässerraum ist nach der Seestrasse (Parzellen-Nr. 185) auf Luzerner Boden im Bereich der Bachausweitung so zu erhöhen, dass dieser mindestens 5 m ab Bachrand hinausragt.

1.3. Boden (Brigitte Suter)

Bei den Böden im Bereich der vorgesehenen Einzonung der temporären Campingzone Gärbi handelt es sich gemäss Bericht «Kompensation Fruchtfolgeflächen» der Firma Vogt Planer vom 20. November 2019 teilweise um Fruchtfolgeflächen (FFF). Die Anforderungen an FFF werden auf insgesamt 2'159 m² erfüllt. Für den Verlust der 2'159 m² FFF sind flächengleiche Ersatzmassnahmen (FFF-Kompensation) zu leisten. Gemäss erwähntem Bericht ist vorgesehen die FFF-Kompensation durch eine Bodenverbesserung eines anthropogenen Bodens auf der Parzellen-Nr. 53 im Grundbuche Meierskappel im gleichen Umfang zu realisieren. Terrainveränderungen zum Zweck von Bodenverbesserungen sind grundsätzlich nur an Standorten zulässig, bei denen der natürliche Bodenaufbau in der Vergangenheit massgeblich durch menschliche Tätigkeiten verändert worden ist (= anthropogener Boden). Diese Voraussetzung ist erfüllt. Mit Ausführung der Bodenverbesserung auf der Parzelle-Nr. 53 im Grundbuch Meierskappel kann der Fruchtfolgeflächenverlust von 2'159 m² durch die Gesamtrevision der Ortsplanung 2020 der Gemeinde Meierskappel bei guter fachlicher Ausführung kompensiert werden.

Anträge:

Die Bodenverbesserung zur FFF-Kompensation von 2'159 m² auf der Parzellen-Nr. 53 im Grundbuch Meierskappel muss 5 Jahre nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision Meierskappel umgesetzt sein. Nach Abschluss der Arbeiten reicht die bodenkundliche Baubegleitung zuhanden der Dienststelle uwe zwei Abnahmeprotokolle («Abnahmeprotokoll nach Bodenauftrag» und «Abnahmeprotokoll nach Folgebewirtschaftung» unter www.uwe.lu -> Formulare -> Bodenschutz) ein.

Die Terrainveränderung (inkl. Zwischendepots) zum Zweck einer Bodenverbesserung auf dem eingezeichneten Teil der Parzellen-Nr. 53 im GB Meierskappel ist in einem ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu genehmigen.

Die im Bodenschutzkonzept vom 20. November 2019 der Firma Vogt Planer aufgeführten Massnahmen bezüglich bodenrelevanten Arbeiten sind verbindlich umzusetzen.

1.4. Siedlungsentwässerung (Noëmi Zweifel)

Wir weisen darauf hin, dass Änderungen in der Ortsplanung Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben können. Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement sind mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Meierskappel in

Einklang zu bringen. Insbesondere bei der Nutzung von Bauzonen- und Nachverdichtungsreserven ist die Entwässerung frühzeitig zu prüfen.

1.5. Risikoversorge (Christian Buser)

Entlang der Gemeindegrenze befindet sich die Nationalstrasse als störfallrelevante Anlage. In diesem Konsultationsbereich befinden sich einzig die zwei (bereits heute rechtskräftig eingezonten) Arbeitszonen Brünismatt und Laubach (bei Fänd). Wir nehmen zur Kenntnis, dass mit der Ortsplanrevision in beiden Gebieten keine Zonen- resp. Nutzungsänderung vorgesehen ist und gemäss Planungsbericht vom 21. Oktober 2019 auch keine Nutzungsintensivierungen stattfinden werden.

Damit ist durch die Ortsplanrevision nicht mit einer Erhöhung des Risikos zu rechnen und dem Vorhaben kann aus Sicht der Störfallvorsorge zugestimmt werden.

Wir begrüßen die Aufnahme des Artikels 48 Technische Gefahren in das Bau- und Zonenreglement. Im Falle einer Ein- oder Umzonung im Konsultationsbereich der Nationalstrasse ist die Risikosituation neu zu beurteilen und ggf. Schutzmassnahmen festzulegen.

1.6. Lärm (Sebastian Veit)

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Meierskappel geht unter Art. 47 des Bau- und Zonenreglements (Stand 10. Oktober 2019) und unter Kapitel 7.3 des Planungsberichtes (Stand 21. Oktober 2019) auf die lärmrechtlich relevanten Aspekte ein. Durch Verkehrsträger oder Industrie- und Gewerbezone vorbelastete Baugebiete erfahren durch die Ortsplanungsrevision keine lärmrechtlich relevanten Anpassungen der Empfindlichkeitsstufen oder Nutzungszuweisungen. Ebenfalls zeigt der Planungsbericht auf, dass auf eine Neuausscheidung von Bauzonen mit verschärften lärmrechtlichen Auflagen verzichtet wird.

Unter Art. 47 des Bau- und Zonenreglementes wird folgerichtig und abschliessend erklärt, wie mit Bauvorhaben im lärmbelasteten Gebieten zu verfahren ist.

1.7. Strahlen (Peter Bucher)

Die ausführliche Regelung betreffend Lichtimmissionen sind gut und zielführend.

Die vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen von den Fachbereichen Abfallbewirtschaftung sowie Luftreinhaltung geprüft. Diese Fachbereiche haben keine Bemerkungen oder Bedingungen und Auflagen zur vorliegenden Zonenplanrevision.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

Patrick Schaller
Geschäftsstelle
+41 41 228 6468
patrick.schaller@lu.ch



Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
z. H. Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 9. März 2020
2020-138

STELLUNGNAHME

Gemeinde Meierskappel, Gesamtrevision der Ortsplanung 2020

Sehr geehrte Damen und Herren
Geschätzter Jérôme

Wir beziehen uns auf die von Ihnen per AXIOMA erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Gewässerraumfestlegung

Hinsichtlich der Gewässerraumfestlegung werden die Stellungnahmen der Dienststellen vif und uwe grundsätzlich gestützt. Bezüglich der widersprüchlichen Stellungnahmen für die Gewässerraumfestlegung entlang des Zugersees, beurteilen wir die Gewässerraumfestlegung wie folgt:

Parzelle Nr. 240

Beim Gartenhäuschen Geb. Nr. 85a wurde der Gewässerraum ausgespart. Für diese Aussparung liegt keine ausreichende Begründung vor. Der Gewässerraum ist dahingehend anzupassen.

Parzellen Nrn. 187, 241, 245 und 249

Entgegen der Stellungnahme der Dienststelle vif ist im vorliegenden Fall auf das durchziehen des Gewässerraums durch die Gebäude zu verzichten und die Stellungnahme der Dienststelle uwe zu stützen. Diesbezüglich verweisen wir auf die kantonale Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung» Seite 21-22 auf die Ziffern 4.3.4 und 4.3.5.

Parzelle Nr. 217 (Seeparzelle)

Die Stellungnahme der Dienststelle vif wird gestützt. Die Gewässerfläche (gemäss AV) ist entlang der Landstreifen Parzelle Nrn. 185, 241, 235, 248, 250 und 251 zu ergänzen.

Hinweis:

Gemäss aktuellem Zonenplan der Gemeinde Meierskappel befindet sich die Fläche östlich des Gebäudes Nr. 296 im Wald. Gemäss aktuellem Plan ist die Fläche als Gewässer dargestellt. Die Dienststelle lawa, Abteilung Wald hat hierzu keine Stellungnahme abgegeben.



Abb. 1 Ausschnitt Waldfläche neu Gewässer

Ansonsten haben wir keine Einwände bzw. Bemerkungen und Hinweis zur eingereichten Gesamtrevision der Ortsplanung.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme dienlich ist.

Freundliche Grüsse

Schreiben ohne Unterschrift

Marija Urragg
Bereichsleiterin Baubewilligungen
Tel. direkt 041 228 53 88
marija.urragg@lu.ch

Schreiben ohne Unterschrift

Roland Emmenegger
Abteilungsleiter Baubewilligungen

**Dienststelle Hochschulbildung und Kultur
Denkmalpflege und Archäologie**

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 53 05
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Herr Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 12. März 2020

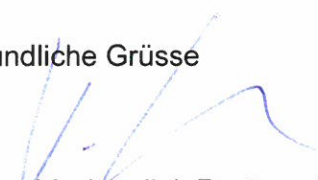
**Meierskappel, Gesamtrevision der Ortsplanung 2020, Stellungnahme
Denkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren

Vielen Dank für die Unterlagen. Gerne nehmen wir wie folgt Stellung.

Wir haben keine weiteren Bemerkungen dazu, und sind mit der Gesamtrevision so wie in den Dokumenten vorgeschlagen einverstanden.

Freundliche Grüsse


Benno Vogler, dipl. Restaurator FH
Gebietsdenkmalpfleger
041 228 53 08
benno.vogler@lu.ch

Archäologie

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 65 95
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.archaeologie@lu.ch
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Herr Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 23. Januar 2020

**Vernehmlassung: Gemeinde Meierskappel Revision der Ortsplanung
2020; Stellungnahme Archäologie**

Sehr geehrter Herr Vonarburg,

Besten Dank für Unterlagen zur Revision der Ortsplanung in der Gemeinde Meierkappel.
Vielen Dank für die Aufnahme des kantonalen Standortartikels die archäologischen Fund-
stellen betreffend ins neue Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Meierskappel.

Seitens der Kantonsarchäologie bestehen keine Einwände zum neuen Bau- und Zonenreg-
lement in Meierskappel.

Freundliche Grüsse



Hermann Fetz Dr. phil., MSc.
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Tel. +41 41 228 53 06
Mobil: +41 79 334 47 58
hermann.fetz@lu.ch
www.da.lu.ch

LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, CH-6031 Ebikon

Per Mail an:

Kanton Luzern

Dienststelle Raum und Wirtschaft

Herr Jérôme Vonarburg

jerome.vonarburg@lu.ch

Ebikon, 03.03.2020 / bam

Stellungnahme Gemeinde Meierskappel; Gesamtrevision der Ortsplanung

Sehr geehrte Damen und Herren, lieber Jérôme

Sie haben LuzernPlus im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zur Gesamtrevision der Ortsplanung zu einer Stellungnahme eingeladen. Wir danken Ihnen für die Einladung und nehmen gerne wie folgt dazu Stellung. Unsere Stellungnahme basiert auf folgenden Unterlagen, die uns in digitaler Form zugestellt worden sind:

- + Siedlungsleitbild Meierskappel, 9.05.2018
- + Bau- und Zonenreglement, 10.10.2019
- + Zonenplan Siedlung 1:5000, 21.10.2019
- + Zonenplan Änderungen 1:5000, 21.10.2019
- + Planungsbericht nach Art. 47 RPV, 21.10.2019

Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Überprüfung der übergeordneten Planungsgrundlagen und -strategien von LuzernPlus.

Allgemeines

In der Strategie 2018 - 2021 von LuzernPlus wird festgehalten, dass ein geordnetes Wachstum der Region nach innen durch eine gemischte, verdichtete und nachhaltige Besiedelung sowie durch die gemeindeübergreifende Koordination sichergestellt werden soll. Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Meierskappel steht im Einklang mit der Strategie von LuzernPlus.

Siedungsleitbild

Strategie der räumlichen Entwicklung

Wir begrüßen es, dass die Gemeinde Meierskappel kommunale Siedlungsbegrenzungslinien festlegt und somit die Erhaltung der Natur- und Kulturlandschaft fördert. Weiter wird dadurch der Regionale Teilrichtplan (TRP) Siedlungslenkung 2030 konkretisiert, da die Begrenzung an den meisten Orten enger gefasst wird als dies im genannten TRP der Fall ist. LuzernPlus weist darauf hin, dass das Gebiet „Bode“, welches als geeignetes Siedlungserweiterungsgebiet bei ausgewiesenem Bedarf deklariert wird, im Widerspruch zum TRP Siedlungslenkung 2030 steht, da in diesem Gebiet die Siedlungsbegrenzungslinie Typ A, also die Begrenzung der Bauzone, festgelegt ist. Eine Anpassung des TRP Siedlungslenkung 2030 wird in absehbarer Zeit nicht vorgenommen. Die Eignung dieser Siedlungserweiterung kann auf Grund der Zentrumsnähe künftig hingegen als prüfenswert eingestuft werden, sobald eine Überarbeitung des TRP ansteht.

Irreführend ist für uns der Begriff „Siedlungsbegrenzungslinie offen“, denn es handelt sich dabei nicht um eine „offene“ Siedlungsbegrenzungslinie sondern vielmehr um ein mögliches Siedlungserweiterungsgebiet, falls die Bestimmungen, welche unter Ziffer 1.3 lit. b des behördenverbindlichen Richtplantextes aufgeführt sind, eingehalten werden. LuzernPlus empfiehlt für die Pläne auf den Seiten 8 und 9 die Bezeichnungen des TRP Siedlungslenkung (Typ A, Typ C, Typ C) zu verwenden.

Regionale Entwicklung

Wir attestieren die besondere Lage der Gemeinde Meierskappel, direkt angrenzend an zwei Nachbarkantone. Im Sinne der regionalen Entwicklung unterstützen wir daher die intensivere Zusammenarbeit der Gemeinde Meierskappel mit der Agglomeration Zug sowie mit dem Bezirk Küssnacht am Rigi.

TRP Siedlungslenkung

Ausgangslage

Der TRP Siedlungslenkung 2030 wurde am 28. Mai 2014 von der Delegiertenversammlung von LuzernPlus beschlossen und am 23. Januar 2015 vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt. Der TRP Siedlungslenkung 2030 legt für alle Gemeinden Siedlungsbegrenzungslinien fest und regelt die Verbindlichkeit und den Umgang mit diesen Linien.

Umzonung in die Landwirtschaftszone

Wir begrüßen die Umzonung der „Übrigen Gebiete B“ in die Landwirtschaftszone, um so die Siedlungsentwicklung nach innen forcieren zu können. Weiter werden damit die Vorgaben aus dem Siedungsleitbild umgesetzt und die Konkretisierung des TRP Siedlungslenkung 2030 vorgenommen.

Einzonung in die temporäre Campingzone

Die Einzonung bzw. Erweiterung der Campingzone im Gebiet Gerbe überschreitet die im Regionalen Teilrichtplan Siedlungslenkung festgelegten Siedlungsbegrenzungslinien. Die temporäre Campingzone liegt ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie Typ A. Gemäss Ziffer 1.5 des behördenverbindlichen Richtplantextes sind Ausnahmen ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinien möglich, welche keine Anpassung des Regionalen Teilrichtplans benötigen. Zu diesen Ausnahmen zählen auch Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, unter welche eine Campingnutzung fällt. Sofern das Bau- und Umweltdepartement des Kantons Luzern das Vorhaben als zweckmässig erachtet, gibt es aus regionaler Sicht keine Einwände gegen die geplante temporäre Campingzone.

REP 21 und TRP Detailhandel

Ausgangslage

Der Regionalentwicklungsplan der Region Luzern (REP 21) wurde im Jahr 2004 vom Regierungsrat genehmigt. Bei einer Überprüfung der Inhalte des REP 21 wurde festgestellt, dass mit Ausnahme des Themas Detailhandel alle wichtigen Massnahmen und Aufgaben entweder umgesetzt sind oder in einem anderen Planungsinstrument verankert wurden. Luzern-Plus hat gemeinsam mit seinen Mitgliedsgemeinden den Regionalen Teilrichtplan (TRP) Detailhandel erarbeitet. Die Delegiertenversammlung von LuzernPlus hat am 22.11.2019 den Regionalen Teilrichtplan Detailhandel genehmigt. Der TRP Detailhandel befindet sich zurzeit im Genehmigungsverfahren beim Regierungsrat. Der REP 21 wird mit der Genehmigung des TRP Detailhandels aufgehoben.

Beurteilung

Im Artikel 17. Abs. 2 des BZR wird festgelegt, dass Verkaufsflächen von mehr als 300m² für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf sowie Verkaufs- und Freizeitnutzungen von überregionalem Bedarf in den Arbeitszonen 1 und 2 nicht zulässig sind. Dies entspricht den Vorgaben des REP 21 und des TRP Detailhandel. Folglich gibt es aus regionaler Sicht keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Für die Möglichkeit zur Stellungnahme bedanken wir uns.

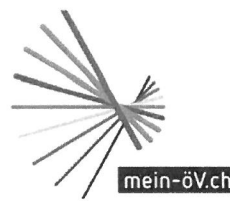
Freundliche Grüsse


Armin Camenzind
Geschäftsführer


Mario Baumgartner
Projektleiter
m.baumgartner@luzernplus.ch

Kopie (per Mail):

- Gemeinde Meierskappel



Luzern, 14. Februar 2020 ts
Projekt Gemeinde Meierskappel
Register br2020_026 10_107
Geschäft Stellungnahme Gesamtrevision Ortsplanung

Raum und Wirtschaft (rawi)
Jerome Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Stellungnahme Gesamtrevision Ortsplanung Meierskappel

Sehr geehrter Herr Vonarburg

Vielen Dank für die Zustellung der entsprechenden Unterlagen sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Ortsplanung Meierskappel. Gerne geben wir Ihnen nachfolgend unsere Rückmeldung. Seitens VVL besteht ein Vorbehalt zur Ortsplanung Meierskappel. Elemente zur Mobilität werden leider kaum aufgeführt (Siedungsleitbild M). Wir wünschen uns eine tiefere Auseinandersetzung zum Thema Mobilität, insbesondere zum öffentlichen Verkehr welche die Gemeinde Meierskappel auch mitfinanziert: Zu den Elementen wie die Anbindung an die Bahn und Bus (Linien und Angebot), Nachfrageentwicklung, Bushaltestellen und deren Erreichbarkeit, Aussagen zum Modalsplit der Gemeinde Meierskappel als Verkehrserzeuger und deren möglichen Steuerung etc. sind wir nicht fündig geworden. Wir wünschen uns in der Bearbeitungstiefe eine Gleichbehandlung analog zum Beispiel über die zugelassene Giebelhöhen (Kpt. 3.3.2, Art. 7), Einwohnerentwicklung (Kpt. 1.2.1) oder über das Sexgewerbe (Art. 13) in Meierskappel. Aufgrund der Klimadiskussionen und der allgemeinen Verkehrsproblematik ist die fehlende vertiefte Abhandlung aus unserer Perspektive für eine Ortsplanung nicht zukunfts-führend und verunmöglicht eine angemessene Beurteilung durch den VVL.

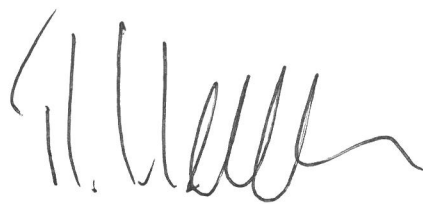
Wir erlauben uns folgende Hinweise:

Je nach Nachfrage im öffentlichen Verkehr ist der VVL bereit, das Angebot auf Buslinien entsprechend anzupassen. Verstärkende Faktoren wie attraktive Haltestellenstandorte, Fusswege, Mobilitätsmanagement bei Wohnbauentwicklungen sowie Ausrüstungen von Bus- und Bahnhaltestellen gehören in das Portefeuille der Gemeinden. Aus Sicht VVL wäre es sinnvoll, in Zusammenhang mit den BehiG Vorgaben auch die Standorte für Haltestellen zu überprüfen und mit dem Strasseneigentümer festzulegen. Bei der Festlegung hat die Gemeinde sich um direkte und attraktive und falls notwendig beleuchtete Fusswege zu kümmern. Bei der Ausrüstung der Haltestellen sorgt sie u.a. für einen Witterungsschutz und um Abstellplätze für Zweiräder (z.B. inkl. Ladestationen).

Freundliche Grüsse



Samuel Urech
Angebotsplanung



Thomas Schemm
Angebotsplanung
Direktwahl +41 41 228 47 24
thomas.schemm@vvl.ch



Do. 20.02.2020 10:28

andreas.lehmann@luzerner-wanderwege.ch

AW: FileXchange KTLU: Vernehmlassung - Gemeinde Meierskappel; Gesamtrevision Ortsplanung

An Vonarburg Jerome

Sehr geehrter Herr Vonarburg

Besten Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zur Gesamtrevision der Ortsplanung Meierskappel. Wir haben die Dokumente überprüft und haben dazu keine Bemerkungen.

Freundliche Grüsse

Andreas Lehmann

Andreas Lehmann

Geschäftsleiter / Technischer Leiter

-



Bruchmattstrasse 9, 6003 Luzern

www.luzerner-wanderwege.ch

T: 041 342 11 17 | D: 041 342 11 18 | andreas.lehmann@luzerner-wanderwege.ch

[Lust, mit uns zu wandern? Jetzt Mitglied werden und profitieren.](#)