



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Per E-Mail an:

Gemeinderat Meierskappel
Dorfstrasse 2
6344 Meierskappel

Luzern, 8. März 2021 WB / LUE
2021-70

Gemeinde Meierskappel, Gesamtrevision der Ortsplanung, 2020

Nachtrag zum Vorprüfungsbericht vom 13. Juli 2020

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 23. Dezember 2020 ersuchen Sie um die nachträgliche Vorprüfung der Umzonung der Parzelle Nr. 620 und der Änderung des Bau- und Zonenreglements (BZR; Art. 14). Dazu äussern wir uns wie folgt:

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) hat mit Vorprüfungsbericht vom 13. Juli 2020 die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Meierskappel als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt. Gemäss Ihrem Schreiben vom 23. Dezember 2020 hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 9. November 2020 entschieden, die Parzelle Nr. 620 in die Kernzone umzuzonen und mit einer Bebauungsplanpflicht zu belegen. Die genannte Parzelle grenzt an das Areal «alts Schuelhus», das im kantonalen Bauinventar BILU als Teil der schützenswerten Baugruppe «Pfarrkirche Meierskappel» eingetragen ist. Neben dem Schutz der historischen Bausubstanz gilt eine Unterschutzstellung der Umgebung. Der Erhalt der Baugruppe und deren Umgebung ist deshalb von kantonalem Interesse. Weiter sind auf dem Areal aufgrund der Nähe zum Dietisbergbach die Themen der Hochwassergefährdung sowie der Ausscheidung des Gewässerraums relevant. Vor diesem Hintergrund erfordert die vorliegende Änderung zur Gesamtrevision der Ortsplanung eine nachträgliche Vorprüfung.

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Zonenplan Siedlung (1:5'000), Entwurf vom 10. Dezember 2020;
- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 18. Dezember 2020.

Als Grundlage für die Beurteilung dient Ihr Schreiben vom 23. Dezember 2020 sowie der Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 21. Dezember 2020.

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Projektleiter: William Barbosa, 041 228 51 93) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich

zur Revisionsvorlage geäussert. Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen.

- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 1. Februar 2021;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 4. Februar 2021;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKDa), am 15. Februar 2021 sowie am 2. Februar 2021.

Die Zentrumsentwicklung ist im Siedlungsleitbild (SLB) vom 9. Mai 2018 enthalten. Vorgesehen ist eine massvolle Entwicklung mit Fokus auf die Freiräume und den Umgebungsschutz. Die Umzonung der Parzelle Nr. 620 in die Kernzone ist raumplanerisch zweckmässig, da damit eine kohärente Zentrumsentwicklung auf dem im SLB dargestellten Perimeter ermöglicht wird. Aufgrund der Nähe der fraglichen Flächen zur schützenswerten Baugruppe und deren Umgebung sollten aus kantonaler Sicht hohe Qualitätsanforderungen an die Bauten und Freiflächen gestellt werden. Vor diesem Hintergrund ist die Erweiterung der Bebauungsplanpflicht auf die Parzelle Nr. 620 angezeigt, da damit eine gesamtheitliche Entwicklung dieses sensiblen und für die Zentrumsentwicklung wichtigen Gebiets geplant werden kann. Die kantonale Denkmalpflege und die Kantonsarchäologie haben gegen die Umzonung keine Einwände.

Die Ziele des Bebauungsplans «Chrüzbode» sind im Art. 14 Abs. 8 BZR-Entwurf sowie im Planungsbericht nachvollziehbar aufgeführt. Sie stehen im Einklang mit den Schutzziele der Baugruppe, da eine auf ein Variantenverfahren gestützte und mit den schützenswerten Bauten und der Umgebung abgestimmte Entwicklung bezweckt wird. Besonders begrüssenswert ist die Sicherung von grossflächigen und zusammenhängenden Freiräumen.

Die Dienststellen uwe und vif haben gegen die Zonenplanänderung keine Einwände. Die Dienststelle vif weist darauf hin, dass die Gefahrenkarte entlang des Dietisbergbachs noch zu aktualisieren ist, wie dies bereits im Vorprüfungsbericht vom 13. Juli 2020 festgehalten worden ist.

Die Darstellung der Bebauungsplanpflicht auf dem Zonenplan (blau) ist in Abgrenzung zu den erhaltenen Kulturdenkmälern sowie zu den Hecken schwierig erkennbar. Wir empfehlen, die Darstellung zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Weiter weisen wir darauf hin, dass die geplante Umzonung der Grundstücke Nrn. 331 und 620 in die Kernzone mit Bebauungsplanpflicht mehrwertabgabepflichtig ist (§ 105 Abs. 3^{bis} lit. a PBG). Anstelle der Mehrwertabgabe ist auch ein verwaltungsrechtlicher Mehrwertausgleich möglich (§ 105a PBG).

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung ist die Nutzungsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler
Leiter Rechtsdienst

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (inkl. Beilagen):

- Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie



Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

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

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr William Barbosa
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 1. Februar 2021 rg

2021-359

Gemeinde Meierskappel, Nachtrag zur Gesamtrevision der Ortsplanung (Umzonung Parzelle Nr. 620), 2021

Sehr geehrter Herr Barbosa, geschätzter William

Wir beziehen uns auf die erhaltenen Unterlagen und haben keine Bemerkungen dazu. Unsere Stellungnahme vom 26. Februar 2020 bleibt auch in der nun geänderten Situation uneingeschränkt gültig.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

Sig. R. Gubler

Ruedi Gubler
Abteilungsleiter
+41 41 228 60 67
ruedi.gubler@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 William Barbosa
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 4. Februar 2021 zeu/DAr/VOP/Ho/ah/DBI
ID 21_124 / 2112.1395 / 2021-108

GEMEINDE MEIERSKAPPEL

**Vernehmlassung; Nachtrag zur Gesamtrevision der Ortsplanung
(Umzonung Parzelle Nr. 620), 2021**

Sehr geehrter Herr Barbosa
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 29. Januar 2021 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPLANUNG/KANTONSSTRASSEN

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrasse bestehen keine Einwände beziehungsweise Bemerkungen zum eingereichten Nachtrag zur «Gesamtrevision der Ortsplanung (Umzonung Parzelle Nr. 620), 2021» gemäss den vorliegenden Unterlagen.

NATURGEFAHREN

Der Gewässerraum am Dietisbergbach wurde ausgeschieden. Die Gefahrenkarte zeigt eine schwache und mittlere Gefährdung in gewissen Teilen der betroffenen Parzelle. Sofern die Gefahrenkarte nicht aktuell ist, sollte diese aktualisiert werden um die vorherrschende Situation abzubilden, was unter anderem als Grundlage für allfällige später Bautätigkeiten dienen wird.

Bezüglich der Umzonung von Parzellen Nrn. 331 und 620 in die Kernzone besteht aus Sicht Naturgefahren keine Einwände gemäss den vorliegenden Unterlagen. Die Gefahrenkarte ist zu aktualisieren, um die heutige Gefahrensituation am Dietisbergbach widerzuspiegeln.

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

Freundliche Grüsse



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen



Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren

**Dienststelle Hochschulbildung und Kultur
Denkmalpflege und Archäologie**

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

INTERN
Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Herr William Barbosa
Murbachstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 15. Februar 2021

**Meierskappel, Nachtrag zur Ortsplanungsrevision, Stellungnahme
Denkmalpflege**

Sehr geehrter Herr Barbosa,

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

Die kantonale Denkmalpflege hat zu den vorgelegten Unterlagen keine Bemerkungen.

Freundliche Grüsse



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

Dienststelle Hochschulbildung und Kultur

Archäologie

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

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. William Barbosa
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 2. Februar 2021

Gemeinde Meierskappel, Nachtrag zur Gesamtrevision der Ortsplanung (Umzonung Parzelle Nr. 620), 2021: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrter Herr Barbosa
Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für das Zusenden der nachträglichen Unterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung Meierskappel. Seitens der Archäologie bestehen keine Einwände gegenüber der vorgeschlagenen Umzonung von Parzelle Nr. 620.

Freundliche Grüsse



Angela Bucher, lic. phil.
Leiterin archäologische Inventare und Planungen IPLU
041 228 71 78
angela.bucher@lu.ch