

Gesamtrevision der Ortsplanung Meierskappel

## **Beurteilung der Vorbehalte/Anträge/Hinweisen/Hinweise aus der kantonalen Vorprüfung**

30.04.2021

Nr.	S.	Art	Instrument	Thema / Kapitel	Hinweis Stellungnahme Vorprüfungsverfahren	Stellungnahme Ortsplaner / GR / OPK	Disk. mit BUWD
1	3	Hinweis	Planungsbericht	1.2 Kantonale Grundlagen	Auf S. 93 wird Meierskappel fälschlicherweise als Gemeinde der Kategorie L2 erwähnt.	Wurde korrigiert zu Kategorie L3.	
2	4	Hinweis	Planungsbericht	1.3 Regionale Grundlagen	Anpassung Kapitel 9.5 gemäss neuen regionalen Vorgaben (TRP Detailhandel genehmigt, REP 21 aufgehoben)	Pendenz erledigt	
3	4	Antrag	Planungsbericht	1.3 Regionale Grundlagen	Auf den TRP Wanderwege verweisen.	Pendenz erledigt	
4	4	Hinweis	Siedlungsleitbild	1.3 Regionale Grundlagen	Eine künftige Siedlungserweiterung im Gebiet Bode benötigt eine Revision des Teilrichtplans «Siedlungslenkung 2030» (SN LuzernPlus).	Dies ist bekannt. Der Planungsbericht wurde entsprechend angepasst.	
5	4	Hinweis	Siedlungsleitbild	1.4 Siedlungsleitbild, Entwicklungsstrategie	Die Begriffe der Siedlungsbegrenzungslinien (geschlossen/offen) im Siedlungsleitbild mit denjenigen des TRP Siedlungslenkung 2030 (Typ A, B, C) abgleichen. (SN LuzernPlus)	Das Siedlungsleitbild wird nicht mehr angepasst. Es wurde vom Gemeinderat Meierskappel am 9. April 2018 verabschiedet. Zuvor wurde auch das BUWD zur Stellungnahme eingeladen. Die Begrifflichkeit der Begrenzungslinien war nie ein Thema.	
6	4	Vorbehalt	Planungsbericht	1.5 Kapazitätsbeurteilung, Grösse des Baugebiets	Kapitel 6 gemäss bereinigter LUBAT-Berechnung vom 15. Mai 2020 aktualisieren.	Wird mit der Beschlussfassung bei der Bevölkerung aktualisiert.	
7	5	Hinweis	Planungsbericht	1.7 Abstimmung Siedlung und Verkehr	Grob aufzeigen, welcher Handlungsbedarf sich in den verschiedenen Mobilitätsaspekten aus der Gesamtrevision ergibt. (SN VVL)	Grundsätzlich verändert sich die Struktur der Gemeinde Meierskappel nicht. Es sollen aber in einem neuen Kapitel des Planungsberichts die Mobilitätsaspekte aufgezeigt werden. Pendenz Planteam	

8	5	Hinweis	Strassenreglement	2.1 Revision Art. 25 und 27 Strassenreglement «Bedarf für Abstellplätze»	In Kapitel 8.3 die wesentlichen Änderungen zum Bedarf für Abstellplätze vertieft erläutern.	Pendenz erledigt	
9	6	Hinweis	Strassenreglement	2.1 Revision Art. 25 und 27 Strassenreglement «Bedarf für Abstellplätze»	Für die Leserfreundlichkeit und die Klarheit der Bestimmungen den Bedarf für Abstellplätze tabellarisch auführen.	Es findet keine tabellarische Aufführung statt. Die Liste ist ausreichend leserfreundlich, da sich die Anzahl der Einträge in Grenzen hält.	
10	6	Hinweis	Strassenreglement	2.1 Revision Art. 25 und 27 Strassenreglement «Bedarf für Abstellplätze»	Die Bestimmungen präzisieren bzw. umformulieren für bessere Verständlichkeit: 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 mit «Wohnungen gemäss Art. 15 BZR» gemeint ist. 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.	Das Strassenreglement wird in der Begrifflichkeiten angepasst. Der Verweis auf Art. 15 BZR war falsch. Gemeint war Art. 11 BZR: Verdichtete Bauweise. Für die dort propagierte zusätzliche Kleinwohnung reicht 1 PP pro Wohnung aus. Im Planungsbericht und in der Bestimmung Strassenreglement wird dies nun besser verdeutlicht.	
11	6	Hinweis	Strassenreglement	2.1 Revision Art. 25 und 27 Strassenreglement «Bedarf für Abstellplätze»	Den Begriff «Wohnungen» mit «Wohneinheiten» ersetzen.	Pendenz erledigt	
12	6	Hinweis	Strassenreglement	2.1 Revision Art. 25 und 27 Strassenreglement «Bedarf für Abstellplätze»	Erläutern, weshalb Besucherparkplätze in der Kern- und Dorfzone nicht mehr zugelassen sind.	Dies ist ein Fehler. Insbesondere in der Kern- und Dorfzone sind Besucherparkplätze wichtig. Anpassung erfolgt.	
13	6	Hinweis	Strassenreglement	2.1 Revision Art. 25 und 27 Strassenreglement «Bedarf für Abstellplätze»	Aufzeigen, weshalb auf die Festlegung des Bedarfs für Abstellplätze für Gewerbe und Dienstleistungen verzichtet wird.	Bei Arbeitsnutzungen ist die Festlegung der Anzahl Parkplätze individuell zu prüfen. Es werden in der Regel die aktuellen VSS-Normen angewandt. Eine Aufführung aller Arbeitsnutzungen	

						mit einem entsprechenden Normbedarf ist daher nicht zweckmässig. Es wird darauf verzichtet.	
14	6	Hinweis	Planungsbericht	2.2 Lärmschutz	Abbildung 14 mit einem richtigen Auszug aus dem Strassenlärmkataster ersetzen.	Pendenz erledigt	
15	6	Antrag	Planungsbericht, Zonenplan	2.3 Naturgefahren	Gefahrenkarte ist voraussichtlich nicht mehr aktuell, da in der Zwischenzeit der Dietisbergbach teilweise ausgebaut wurde (SN vif). Gefahrenkarte überprüfen und gegebenenfalls aktualisieren.	Pendenz Gemeinde (Es wird ein Auftrag an ein Ingenieurbüro vergeben)	
16	6	Hinweis	Zonenplan, BZR, Entwässerungsplan	2.4 Siedlungsentwässerung	Zonenplan, BZR und kommunalen Generellen Entwässerungsplan aufeinander abstimmen (SN uwe).	Überprüfung mit GEP-Ingenieur erfolgt vor GV	
17	6/7	Antrag	Planungsbericht	2.5 Wildtierkorridor	Wildtierkorridor ZG 06 Risch-Meierskappel ist behördenverbindlich und muss berücksichtigt werden (SN lawa). Thema Wildtierkorridor im Planungsbericht ergänzen.	Es handelt sich um einen Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung. Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt. 	
18	7	Vorbehalt	Zonenplan	2.6 Digitales Datenmodell Zonenpläne	Die GIS-Zuordnungstabelle ist mit dem neuen Datenmodell (Version 3.1.1 vom 6. März 2020) zu erstellen.	Zuwarten bis vor Einreichung zur Genehmigung (auch Offertstellung).	
19	8	Vorbehalt	Zonenplan	3.1 Einzonung temporäre Campingplatzzone	Auf die Einzonung des temporären Campingplatzes Gerbe ist zu verzichten, die Einzonung ist nicht genehmigungsfähig. Die bisherige überlagerte Campingzone darf aber beibehalten und um die erforderlichen 1'000	Die temporäre Campingzone wird wieder als überlagerte Zone dargestellt.	

					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.		
20	9	Vorbehalt	Zonenplan	3.2.1 Umzonungen in die Kernzone – «Alts Schuelhus»	Zuweisung der Parzelle Nr. 331 in eine massgeschneiderte Kernzone, in der die Voraussetzungen und Zielsetzungen einer baulichen Entwicklung des Areals zu definieren sowie grundeigentümergebunden zu verankern sind. Die Durchführung einer Machbarkeitsstudie ist in den Zonenbestimmungen festzulegen.	Anstelle einer massgeschneiderten Zone werden die gebietsspezifischen Vorgaben in einem oder mehreren Absätzen aufgeführt. Dadurch bleibt der Zonenplan gut lesbar, die notwendigen Informationen können aber trotzdem einfließen.	
21	9	Vorbehalt	Zonenplan	3.2.1 Umzonungen in die Kernzone – «Alts Schuelhus»	Festlegung einer Bebauungsplanpflicht anstelle einer Gestaltungsplanpflicht.	GR-Beschluss: Bebauungsplanpflicht	
22	9	Antrag	Zonenplan	3.2.1 Umzonungen in die Kernzone – Dorfkern Nord	Das Mehrfamilienhaus (Parzelle Nr. 31) weist städtebauliche Qualitäten auf, welche nicht dem Zweck einer Kernzone gemäss § 44 PBG entsprechen. Weitere, bestehende Gebäude entsprechen ebenfalls nicht den städtebaulichen Qualitäten einer Kernzone (bspw. Parzelle Nr. 247). Abgrenzung der Kernzone überprüfen.	Das Mehrfamilienhaus weist tatsächlich keine ortsbaulichen Qualitäten auf, die einer Kernzone entsprechen. Doch ist im Zonenplan nicht der Bestand abzubilden, sondern das Zukunftsbild. Für die Gemeinde ist es wichtig, dass die ortsbauliche Gestaltung entlang der Kantonsstrasse repräsentativ wird. Deshalb wird an der Abgrenzung der Kernzone nichts geändert.	
23	10	Hinweis	Siedlungsleitbild	3.2.2 Umzonungen / Weiterentwicklung von Wohnzonen – Quartier Sonnenrain	Das Siedlungsleitbild ordnet das Quartier Sonnenrain der Strategie «Ermöglichen» zu. Laut Planungsbericht wird keine weitere Verdichtung des Gebiets erwünscht. Siedlungsleitbild entsprechend anpassen.	Ermöglichen bedeutet nicht zwingend «verdichten». Auszug aus dem Siedlungsleitbild: <i>Es werden Anreize zur quartiergerechten Verdichtung auf Basis von Analysen geschaffen, wobei von den heutigen zulässigen Maximalmassen nicht wesentlich abgewichen wird. Die Nachverdichtung (z.B. volle Nutzung des Dachgeschosses, Bonus für zusätzliche Wohnung etc.) schafft zusätzliche Wohnungen, ist freiwillig und wird der Grundeigentümerschaft überlassen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden die neuen Baumasse so festgelegt, dass eine leichte Nachverdichtung möglich wird.</i>	

						Im Gebiet Sonnenrain hat sich nun gezeigt, dass die Erhaltung des Volumens das zweckmässigste ist, da die Siedlung relativ neu ist. Das Siedlungsleitbild wird <b>nicht</b> angepasst, da es vom Gemeinderat verabschiedet wurde und eine Anpassung nicht stufengerecht wäre. Die leichte Abweichung zum Siedlungsleitbild kann mit dem höheren Detaillierungsgrad der Nutzungsplanung begründet werden. Der Planungsbericht wird die Abweichung aufnehmen (inkl. Begründung).	
24	11	Antrag	Zonenplan, BZR	3.2.2 Umzonungen / Weiterentwicklung von Wohnzonen – Quartier Sagenmatt	Das Quartier Sagenmatt einer massgeschneiderten Spezialzone zuweisen. Die wesentlichen Bauvorschriften des Gestaltungsplans Sagenmatt im BZR festlegen und an die neuen Bestimmungen des PBG anpassen.	Eine massgeschneiderte, neue Wohnzone wurde erstellt, damit genügend Entwicklungspotential vorhanden ist.	
25	11	Antrag	Siedlungsleitbild	3.2.2 Umzonungen / Weiterentwicklung von Wohnzonen – 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. Siedlungsleitbild entsprechend anpassen.	Die Mehrfamilienhäuser wurden der W-A (ehem. W3) zugewiesen, die Reihenhäuser der W-B (Reihenhauszone). Die Aussenräume wurden der Grünzone zugewiesen. So kann der Charakter der Siedlung gewahrt werden, ohne dass eine Erhaltungszone zum Einsatz kommt.	
26	11	Antrag	Zonenplan	3.2.2 Umzonungen / Weiterentwicklung von Wohnzonen – Quartier Stalden	Die Parzellen Nrn. 419, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396 und 466 der Wohnzone B zuweisen. Den Erhalt der Gärten mit einer Grünzone sichern. Somit erübrigen sich die überlagernden ergänzenden Bestimmungen.	Mit der Zuweisung in die Wohnzone B (neu Wohnzone C) würde eine Abzonung stattfinden. Eine Überprüfung der Überbauungsziffern hat ergeben, dass diese sich zwischen 0.11 und 0.16 befinden. Auch betreffend Geschossigkeit sind die Gebäude nicht auf das maximal mögliche erstellt worden. Die Zuweisung in die Wohnzone C (ehem. Wohnzone B) würde dazu führen, dass eine geringere Geschossfläche konsumiert werden dürfte, wobei es sich um eine Abzonung handeln würde. Dies möchte die Gemeinde Meierskappel verhindern. Die Parzellen werden in der Wohnzone D belassen.	

						Die ergänzende Bestimmung wurde anstelle der überlagerten Grünzone gewählt, da im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die genaue Lage bestimmt werden soll. <b>Es wird eine überlagerte Grünzone erstellt.</b>	
27	11	Antrag	Zonenplan	3.2.3 Umzonungen in die Grünzone	Die Restflächen auf der Parzelle Nr. 607 nördlich vom Kastanienweg auch der Grünzone zuweisen (wie im Gebiet Späck).	Pendenz erledigt	
28	11	Hinweis	Zonenplan	3.2.4 Verkehrszonen / Verkehrsflächen	Erläutern, weshalb der Strassenabschnitt auf der Parzelle Nr. 68 als Verkehrsfläche dargestellt wird.	Im Sinne einer Generalisierung der Zonen wird die Fläche neu der Verkehrszone zugewiesen. Pendenz Planteam	
29	12	Antrag	Zonenplan	3.2.5 Schutzzonen – BLN Zugersee	BLN Zugersee im Zonenplan orientierend darstellen (SN lawa).	Der Zonenplan weist bereits jetzt eine hohe Komplexität auf. Ob die orientierende Darstellung des BLN Zugersee zu einer Lesehilfe wird oder noch mehr Verunsicherung schafft, ist unklar. Aus Sicht Planteam soll das BLN-Gebiet <b>nicht</b> dargestellt werden.	
30	12	Vorbehalt	Zonenplan	3.2.5 Schutzzonen - Grundwasserschutzzonen	Die von der Dienststelle uwe verfügbaren Grundwasserschutzzonen Fernsicht, Schönsicht und Oberstenhof in den Zonenplänen orientierungshalber korrekt aufzeigen.	Pendenz erledigt	
31	12	Antrag	Zonenplan	3.2.5 Schutzzonen - Grundwasserschutzzonen	Begriff «Grundwasserschutzzone» statt «Gewässerschutzzone» verwenden und Legende entsprechend anpassen.	Pendenz erledigt	
32	12	Hinweis	Zonenplan	3.2.5 Schutzzonen – Hinder Spichte	Die Aufnahme der Amphibienweiher im Gebiet Hinder Spichte und Umland in die kommunale Naturschutzzone prüfen (SN lawa).	Der Amphibienweiher soll nicht als Naturschutzzone ausgewiesen werden.	

							
33	12 / 13	Antrag	Teilzonenplan Gewässerraum	4.1 Generelles	In der Legende werden Flächen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen grün dargestellt, auf dem Plan sind sie jedoch weiss mit grünen Kanten abgebildet. Darstellung korrigieren.	Die Darstellung wird neu entsprechend den neuesten Vorgaben dargestellt. Pendenz Plan-team	
34	13	Antrag	Teilzonenplan Gewässerraum	4.2 Anpassungsbedarf Gewässerräume	Den Gewässerraum, sofern zweckmässig, als symmetrischen Korridor darstellen (SN lawa).	Es ist zu prüfen, wo die Gewässerräume begründet werden können. <b>Pendenz erledigt</b>	
35	13	Vorbehalt	Teilzonenplan Gewässerraum	4.2 Anpassungsbedarf Gewässerräume	Bei Seeparzelle Nr. 217 die Gewässerfläche entlang der Landstreifen bei den Parzellen Nrn. 185, 241, 235, 248, 250 und 251 ergänzen (Beurteilung vif und rawi).	<b>Gemäss Schreiben vom April 2021 umgesetzt.</b>	
36	13	Vorbehalt	Teilzonenplan Gewässerraum	4.2 Anpassungsbedarf Gewässerräume	Verbreitung des Gewässerraums ID912004 auf 16 m bzw. auf 8 m ab Mitte des Baches. Auf der Parzelle Nr. 185 hat der Gewässerraum im Bereich der Bachausweitung mindestens 5 m ab Bachrand hinauszuragen (SN uwe).	Weshalb der ordentliche Gewässerraum nun 8.0 m ab Gewässerachse ist, wird im Vorprüfungsbericht nicht erläutert. Gleiches gilt für die Messung ab Bachrand. <b>Wurde umgesetzt.</b>	
37	13	Vorbehalt	Teilzonenplan Gewässerraum	4.2 Anpassungsbedarf Gewässerräume	Im Gebiet des INR Objekts GS 1064.031 den Gewässerraum gemäss Vorgaben lawa erweitern (SN lawa).	Das INR-Objekt ist das Zugerseeufer. Der Vorbehalt, also die Erweiterung des Gewässerraums, widerspricht den Aussagen von vif und uwe. Zudem würde als Konsequenz jedes sich am Seeufer befindende Gebäude mit einem Gewässerraum überlagert. <b>Verzicht auf Erweiterung Gewässerraum</b>	

38	13	Vorbehalt	Teilzonenplan Gewässerraum	4.2 Anpassungsbedarf Gewässerräume	Beim Gewässer ID913017 ist auf den im vorliegenden Zonenplanentwurf ausgesparten Gebäuden der Parzellen Nrn. 404 und 101 ein Gewässerraum festzulegen, da der Hochwasserschutz nicht gegeben ist (SN vif). Auf der Parzelle Nr. 240 darf das Gartenhäuschen von der Festlegung des Gewässerraums nicht ausgespart werden (SN vif, rawi).	Es handelt sich um einen plangraphischen Fehler. Der Gebäudelayer wurde über den Layer des Gewässerraums gelegt, weshalb die Darstellung falsch interpretiert wurde. Die Abgrenzungen des Gewässerraums sind korrekt. <b>Pendenz erledigt</b>	
39	13	Vorbehalt	Teilzonenplan Gewässerraum	4.2 Anpassungsbedarf eingedolte Gewässer	Beim eingedolten Gewässer ID913014 einen Gewässerraum aus Gewässerschutzgründen auf dem eingedolten Bachabschnitt (Parzelle Nr. 55) festlegen (SN uwe).	Pendenz erledigt	
40	13	Vorbehalt	Teilzonenplan Gewässerraum	4.2 Anpassungsbedarf eingedolte Gewässer	Bei folgenden eingedolten Gewässern Gewässerräume ausscheiden, 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.) (SN vif).	Information: Beinahe alle Eindolungen werden dem Gewässerraum zugewiesen. Pendenz erledigt	
41	13	Vorbehalt	Teilzonenplan Gewässerraum	4.2 Anpassungsbedarf eingedolte Gewässer	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.	Bisher konnte nicht aufgezeigt werden, dass die Hochwassergefahr beseitigt ist. Der Gewässerraum muss ausgeschieden werden.	
42	14	Hinweis	BZR	5.1 Generelles	Bei Verweisen auf Skizzen im Anhang die entsprechende Nummer aufführen.	Pendenz erledigt	
43	14	Hinweis	BZR	5.1 Generelles	Übernahme und gegebenenfalls Anpassung von Art. 28 Muster-BZR zur Gestaltung des Siedlungsrandes prüfen.	Eigener Artikel Siedlungsrandgestaltung wurde eingefügt. Dieser erscheint der OPK zweckmäßiger als der Vorschlag aus dem Muster BZR.	
44	14	Vorbehalt	BZR	Art. 6 Verfügbarkeit von Bauland	Dass eine Auszonung entschädigungslos sein soll, kann nicht im BZR geregelt werden. Für diesen Entscheid ist die Schätzungskommission zuständig. Umformulierung letzter Satz: «Anstelle der Ausübung dieser Rechte kann die Gemeinde bei nicht zeitgerechter Überbauung der Gemeindeversammlung auch die	Der Artikel wird entsprechend angepasst.	

					entschädigungslose Auszonung des Landes beantragen.»		
45	14	Hinweis	BZR	Art. 7 Zulässige Höhen	Abs. 1: Laut Planungsbericht werden in diesem Absatz Dachvorsprünge definiert. Dachvorsprünge werden aber erst im Abs. 3 erwähnt.	Der Bericht wurde angepasst.	
46	14	Hinweis	BZR	Art. 7 Zulässige Höhen	Abs. 4: Es wird fälschlicherweise auf Abs. 3 verwiesen. Der Absatz verweist tatsächlich auf Abs. 5.	Der Bericht wurde angepasst.	
47	14	Hinweis	BZR	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. Abs. 4 präzisieren.	Präzisierung: <i>Durch Abgrabungen freigelegte Bauten und Bauteile unterhalb des massgebenden Terrains dürfen nicht über die realisierte zulässige anrechenbare Gebäudefläche hinausragen. Davon ausgenommen sind Bauten gemäss Art. 10 Abs. 4 BZR sowie Einstellhallen, Liftanlagen und Wärmedämmung gemäss PBV.</i>	
48	14 / 15	Vorbehalt	BZR	Art. 8 Abgrabungen am Terrain	Abs. 5: präzisieren und verständlicher 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. Klären, worauf sich der Begriff «darüber hinaus» in Abs. 5 bezieht.	Vorschlag diskutieren: Abs. 5 streichen, da schwierig in der Anwendung und in Hanglagen teilweise auch schwierig umzusetzen Abs. 5 wird gestrichen, Rest teilweise angepasst, teilweise belassen.	
49	15	Vorbehalt	BZR / Planungsbericht	Art. 9 Terrassenhäuser	Abs. 1: Warum sind Terrassenhäuser nur in den	Der Terrassenhausartikel wird beibehalten. Es ist wichtig, dass das BZR die architektonischen Freiheiten beibehält.	

					Wohnzonen C und D zulässig? Die raumplanerische und ortsbauliche Zweckmässigkeit von Terrassenhäusern in diesen Einfamilienhausquartieren ist nicht nachvollziehbar. Im Planungsbericht ergänzen oder Artikel anpassen.		
50	15	Hinweis	BZR	Art. 9 Terrassenhäuser	Abs. 4: Präzisieren, welche ÜZ für Terrassenhäuser massgebend ist. Basierend auf den Erläuterungen im Planungsbericht gehen wir davon aus, dass für Terrassenhäuser die Überbauungsziffer 1 massgebend ist.	Ja, die ÜZ-1 ist die massgebende Berechnungsgrösse. Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.	
51	15	Vorbehalt	BZR	Art. 9 Terrassenhäuser	Abs. 5: Art. 15 Abs. 6 ist fälschlicherweise genannt. Es wird tatsächlich auf Art. 15 Abs. 5 verwiesen.	Pendenz erledigt	
52	15	Vorbehalt	Planungsbericht	Art. 10 Überbauungsziffer	Für «die bisherigen 3-geschossigen Zonen» wird gemäss Planungsbericht auf die Überbauungsziffer 2 verzichtet, ist damit die neu festgelegte Wohnzone A gemeint? Planungsbericht präzisieren.	Ja, damit ist die Wohnzone A gemeint, der Planungsbericht wird entsprechend angepasst.	
53	15	Hinweis	BZR	Art. 10 Überbauungsziffer	Abs. 4: Wir gehen davon aus, dass die Bestimmung nicht nur Klein- und Anbauten betrifft; die Bauten dürfen somit auch grösser als 50 m <sup>2</sup> erstellt werden, wobei dann der reduzierte Grenzabstand von 3 m nicht gilt.	Dies stimmt.	
54	15	Hinweis	BZR	Art. 11 Verdichtete Bauweise in den Wohnzonen W-C und W-D	Auf die zusätzliche anrechenbare Gebäudeflächen für Gebäude mit einer Gesamthöhe unter 7.5 m verzichten. Im Sinne der Innenentwicklung ist eine massvolle Verdichtung in die Höhe anzustreben. Somit wird eine bodenschonende Verdichtung gefördert.	Nein, das System erlaubt eine höhere ÜZ als Anreiz, mehr Wohnungen zu erstellen.	
55	15	Hinweis	BZR	Art. 11 Verdichtete Bauweise in den Wohnzonen W-C und W-D	Für Gebäude der Wohnzone C, die aus einem Gestaltungsplan entstanden sind, welcher mit der Gesamtrevision aufgehoben wird, ist die Anwendung von Art. 11 problematisch (bereits hohe Dichte). Bestimmung präzisieren und die Anwendung der Bestimmung räumlich differenzieren.	Aus Sicht Gemeinderat ist dies unproblematisch, da die Gestaltungspläne nicht zwingend zu höherer Dichte führten, Ausnahmen bilden die neueren GP, welche mehrheitlich von der Mehrnutzung Gebrauch machten. Diese sind aber mehrheitlich in der Erhaltungszone.	

56	15	Vorbehalt	BZR	Art. 11 Verdichtete Bauweise in den Wohnzonen W-C und W-D	Der erwähnte Anhang 11 ist nicht verfügbar.	Es handelt sich um Anhang 10. Die Verweise werden grundsätzlich nochmals geprüft.	
57	15	Antrag	BZR	Art. 12 Mindestnutzungen	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.	Präzisieren: <i>Mit Ausnahme der Wohnzonen W-B, W-C und W-D sind bei Neu- und Ersatzbauten im Sinne vom § 39 Abs. 4 PBG mindestens drei Wohnungen zu realisieren. Der Gemeinderat kann für Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen sowie für kleine Parzellen Ausnahmen zulassen.</i>	
58	15	Vorbehalt	BZR	Art. 13 Nutzungen für das Sex-Gewerbe	Abs. 2 ist eine unnötige negative Wiederholung von Abs. 1. Abs. 2 streichen.	Der Absatz wird gestrichen.	
59	16	Antrag	BZR	Art. 14 Kernzone (K), Dorfzone (D)	Dorfzone in Anlehnung an das geltende BZR anpassen und in einem eigenen Artikel beschreiben. Formulierung für Abs. 3: «Bauten und Anlagen sowie bauliche Erweiterungen und Veränderungen haben sich <i>besonders gut</i> ins Ortsbild einzupassen.»	Die Dorfzone wird in einem separaten Artikel beschrieben.	
60	16	Antrag	BZR	Art. 14 Kernzone (K), Dorfzone (D)	Abs. 6: Das Wort «grundsätzlich» streichen. Ergänzung: «Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen gewähren.» (Hinweis)	Pendenz erledigt	
61	16	Antrag	BZR	Art. 14 Kernzone (K), Dorfzone (D)	Verweis auf Sagenmatt streichen (vgl. Nr. 24).	Pendenz erledigt	
62	16	Hinweis	BZR	Art. 14 Kernzone (K), Dorfzone (D)	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. Die angegebene Gesamthöhe der «Gesamthöhe 2» zuweise für Kohärenz mit Bestimmungen gemäss Art. 7 BZR.	Pendenz erledigt	

63	16	Hinweis	BZR	Art. 14 Kernzone (K), Dorfzone (D)	Die Festlegung einer Überbauungsziffer 3, welche für Dachterrasse und Rückversatz des obersten Geschosses vorgesehen wird, macht bei Schrägdachbauten nur wenig Sinn. Für die Dorfzone keine Überbauungsziffer 3 festlegen.	Pendenz erledigt.	
64	16	Vorbehalt	BZR	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 <u>ist</u> .».	Pendenz erledigt.	
65	16	Hinweis	BZR	Art. 15 Wohnzonen (W-A, W-B, W-C, W-D)	Abs 4: Den Zweck der Wohnzone B (Sicherung und Weiterentwicklung Reihenhausquartier) näher beschreiben, vorzugsweise in einem separaten Artikel im BZR.	Es wird darauf verzichtet, einen separaten Artikel für die Wohnzone B zu beschreiben. Der Zweck wird in einem entsprechenden Absatz konkretisiert.	
66	16	Vorbehalt	BZR	Art. 15 Wohnzonen (W-A, W-B, W-C, W-D)	Abs 4: Begriff «realisierte Gebäudegrundfläche» klären, da dieser nicht im PBG definiert ist. Vorschlag für Umformulierung: «In der Wohnzone B ist (...) die bei Inkrafttreten dieses Reglements vorhandene, rechtmässig bewilligte anrechenbare Gebäudefläche massgebend (...)»	Im Sinne Antrag korrigiert.	
67	16	Vorbehalt	BZR	Art. 16 Wohnzone F	Begriff «realisierte Gebäudegrundfläche» klären, da dieser nicht im PBG definiert ist. Vorschlag für Umformulierung: «... 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: ...»	Im Sinne Antrag korrigiert.	
68	17	Hinweis	BZR	Art. 16 Wohnzone F	Die Erneuerung braucht nicht weiter spezifiziert zu werden. Den Zusatz «angemessen» streichen.	Streichen: «angemessen».	

69	17	Vorbehalt	BZR	Art. 16 Wohnzone F	Abs.1 a): Die Möglichkeit einer «angemessenen Erneuerung» und die «Erweiterung» ohne massliche Vorgaben ist zu unbestimmt und damit nicht zulässig. Diese Vorgaben müssen gebietsspezifisch vorgesehen werden. Den Satz «Die Anzahl Wohnungen darf nicht vergrössert werden» ersatzlos streichen. Abs. 1 b): Den Zusatz «optimal» weglassen Abs. 1 c): Ersten Satz als Anordnung formulieren und sprachlich in den zweiten Satz integrieren.	1a): diskutieren: Verzicht auf angemessene Erweiterung? Erweiterung HNF um max. x%? Erweiterung Nebenbauten um x%? Ergänzung Balkone? Streichen: «Die Anzahl Wohnungen darf nicht vergrössert werden» 1b): Zusatz «optimal» weglassen Neue Formulierung 1c): <i>Die Frei- und Aussenräume sind mindestens in der heutigen hohen Qualität beizubehalten (insb. Grünflächen, gärtnerische Gestaltung mit Hochstämmen und Sträuchern).</i>	
70	17	Hinweis	BZR	Art. 16 Wohnzone F	Abs. 2: Der Anhang 3 betrifft das Gebiet Sonnenrain, wobei Abs. 2 auf das Gebiet Chäppelihof verweist.	Pendenz erledigt, falscher Verweis.	
71	17	Hinweis	BZR	Art. 18 Sonderbauzone Seeufer	Der Artikel ist mit Abs. 1 zu beginnen.	Pendenz erledigt	
72	17	Antrag	BZR	Art. 18 Sonderbauzone Seeufer	Die Formulierung zum Schutzanliegen Seeuferschutz gemäss aktuellem BZR wieder aufnehmen.	Pendenz erledigt. Die Formulierung kann übernommen werden.	
73	17	Antrag	BZR	Art. 19 Temporäre Campingzone	Die geltende Bestimmung gemäss Art. 16 BZR (überlagernde temporäre Campingzone) übernehmen (vgl. Nr. 19).	Pendenz erledigt	
74	17	Antrag	BZR	Art. 23 Verkehrszone	Abs. 3: Die Bestimmung erübrigt sich, da die Empfindlichkeitsstufe bei Verkehrszonen keine Anwendung findet. Absatz ersatzlos streichen.	Pendenz erledigt	
75	17	Antrag	BZR	Art. 24 Landwirtschaftszone	Die Bestimmungen des Muster-BZR Art. 11 Abs. 3 zum Erhalt von wertvollen Lebensräumen, Tier- und Pflanzenarten übernehmen.	Pendenz erledigt	
76	17	Antrag	BZR	Art. 24 Landwirtschaftszone	Abs. 3: Fachgremium gemäss Art. 3 BZR auch beziehen.	Einbezug in der Landwirtschaftszone als «kann» Formulierung eingefügt.	

77	18	Antrag	BZR	Art. 30 Naturobjekte	Abs. 3: In Anlehnung an das Muster-BZR zusammen mit Hochbauten auch Tiefbauten erwähnen.	Pendenz erledigt	
78	18	Antrag	BZR	Art. 31 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen	Abs. 2: Erläutern, weshalb bei Gestaltungsplänen ausserhalb eines Pflichtgebiets ohne Durchführung eines Variantenverfahrens keine Erhöhung der Überbauungsziffer zugelassen ist.	Der Absatz wird im Planungsbericht ausführlicher erläutert.	
79	18	Antrag	BZR	Art. 31 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen	Präzisieren, von welcher(n) Überbauungsziffer(n) gemäss Art. 10 Abweichungen zulässig sind. Ohne Einschränkung gilt dies für alle ÜZ.	Pendenz erledigt	
80	18	Antrag	BZR	Art. 31 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen	Abs. 4: Die Bestimmung näher 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 zu 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. In diesem Absatz auf Art. 3 und Art. 5 verweisen.	Der Absatz wird entsprechend konkretisiert.	
81	18	Hinweis	BZR	Art. 31 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen	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?	Neue Formulierung: <i>In Abweichung zu Abs. 2 lit. a kann die Gemeinde im Gestaltungsplanpflichtgebiets Seilerhof Abweichungen der talseitigen Fassadenhöhe und der Gesamthöhe von bis + 3.00 m auch ohne Variantenverfahren zulassen. Abweichungen zur ÜZ sind nicht zulässig.</i>	
82	18	Antrag	BZR	Art. 34 Dachaufbauten und -einschnitte	Ergänzen mit Bestimmungen zu Dachaufbauten in Anlehnung an das Muster-BZR (Art. 26).	Es sind keine weiteren Regelungen vorgesehen.	
83	18	Antrag	BZR	Art. 34 Dachaufbauten und -einschnitte	Abs. 1 folgendermassen ergänzen: «Dächer und Hauptbauten bis 5 ° Neigung und einer Fläche von mehr als 25 m <sup>2</sup> , die nicht als Terrassen genutzt werden, sind <b>unter Beachtung der gängigen</b>	Wurde entsprechend ergänzt.	

					Richtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) und unter Verwendung von einheimischem, standorttypischem Saatgut extensiv zu begrünen und / oder für die Retention und / oder die Energiegewinnung zu nutzen.» (SN lawa)		
84	18	Antrag	BZR	Art. 34 Dachaufbauten und -einschnitte	Abs. 2: Begriff «technische Aufbauten» mit «technisch bedingte Aufbauten» gemäss § 139 PBG ersetzen.	<b>Diese Anpassung wird nicht vorgenommen.</b> Es geht grundsätzlich um technische Aufbauten. Technisch bedingt wäre in diesem Falle praktisch keine Aufbaute mehr.	
85	18	Hinweis	BZR	Art. 34 Dachaufbauten und -einschnitte	Abs. 3: Erläutern was mit OK Boden genau gemeint ist (Boden fertig?).	Ergänzen: <i>Dachterrassen, deren OK fertiger Boden weniger als 2.0 m unter .....</i>	
86	18	Hinweis	BZR	Art. 35 Terraingestaltung, Aufschüttung, Begrünung	Abs. 7: Absatz streichen da Wiederholung von Art. 40.	Pendenz erledigt	
87	18	Vorbehalt	BZR	Art. 38 Geotopschutz	<p>Im Zonenplan sind die inventarisierten Elemente orientierend darzustellen.</p> <p>Der Art. 38 BZR ist wie folgt abzuändern:</p> <p>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.</p> <p><b>Im Zonenplan sind die inventarisierten Elemente orientierend dargestellt.</b></p> <p>2 <b>Geotope</b> sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten. <del>Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.</del> <b>Eingriffe in eingetragene Geotope bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.</b></p> <p>3 Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung der <b>Geotope</b> von regionaler Bedeutung zu planen und zu erstellen.</p> <p>4 Die landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen des Bundesrechts wird nicht tangiert. (SN lawa)</p>	<p>Der Geotopschutzartikel ändert mit jedem Vorprüfungsbericht. Aktuellster Stand Muster-BZR Kanton Februar 2021 übernehmen:</p> <p><i>Art. 38: Geologische und geomorphologische Elemente</i></p> <p><sup>1</sup> <i>Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten. Sie sind im kantonalen Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Das Inventar ist im kantonalen Geoportal einsehbar.</i></p> <p><sup>2</sup> <i>Bauten und Anlagen sind unter Beachtung des Geotopschutzes zu planen, zu erstellen, zu gestalten und zu unterhalten und auf das Minimum zu beschränken. Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.</i></p>	

						<p><sup>3</sup> Bei Eingriffen in Geotope ist ein mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.</p> <p><sup>4</sup> Die landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen des Bundesrechts ist zulässig.</p> <p>Weiterhin Verzicht auf Darstellung im Zonenplan (siehe neue Muster-Bestimmung).</p>	
88	18	Vorbehalt	BZR	Art. 39 Reklamen	Ein Konzept ist nur behördenverbindlich und dient lediglich der Konkretisierung von Ermessensbegriffen und der rechtsgleichen Behandlung von Gesuchen. Grundeigentümergebende Regeln, die Restriktionen beinhalten, müssen im BZR geregelt werden. Nur so besteht eine gesetzliche Grundlage für Eigentumsbeschränkungen.	<p>Der Artikel wurde in vielen Vorprüfungen positiv vorgeprüft.</p> <p>Zur Diskussion: Übernahme des aktuellsten Stands Muster-BZR Kanton Februar 2021 mit zusätzlich digitalen Folgeleistungen:</p> <p><i>Art. 39 Reklamen</i></p> <p><b>Permanente Plakatwände und digitale Folgeleistungen (z.B. Display) werden bewilligt, wenn sie folgende Anforderungen erfüllen:</b></p> <p>a) Sie liegen innerhalb der Bauzonen entlang Kantons- und Gemeindestrassen 1. Klassen, und</p> <p>b) Sie entsprechend dem vom Gemeinderat für das ganze Gemeindegebiet genehmigten Konzept, in dem Anzahl, Grösse und Standorte der Wände bestimmt sind.</p>	
89	19	Hinweis	BZR	Art. 42 Antennen	Abs. 4: 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.	Pendenz erledigt	
90	19	Hinweis	BZR	Art. 42 Antennen	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.	Pendenz erledigt.	

91	19	Hinweis	BZR	Art. 44 Nebenräume	Abs. 4: Absatz umformulieren: «Für die Bemessung der Abstellplätze für Fahrräder <i>wird auf die entsprechenden Normen verwiesen</i> ».	Pendenz erledigt	
92	19	Hinweis	BZR	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. Den Wortlaut aus dem Muster-BZR übernehmen.	Pendenz erledigt	
93	19	Vorbehalt	BZR	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.	beibehalten	
94	19	Vorbehalt	BZR	Art. 51 Schlussbestimmungen	Abs. 5: Die rechtliche Zulässigkeit dieser Bestimmung ist fraglich.	Zur Kenntnis genommen: Formulierung wurde in Absprache mit Rechtsdienst entworfen und schon mehrfach so vom Regierungsrat genehmigt.	