



Siedlungsleitbild Meierskappel



Impressum

Siedlungsleitbild Meierskappel

Vom Gemeinderat am 9. April 2018 verabschiedet.

Fotos

Charlotte Timmerman Groenveld, Konrad Langenegger, Planteam S AG

Bearbeitungsteam

Planteam S AG, Luzern, Roger Michelin, Fabian Rieder, Mirco Derrer

Bezug des Siedlungsleitbildes

Gemeindeverwaltung Meierskappel, Dorfstrasse 2

www.meierskappel.ch

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	4
Basis des Siedlungleitbildes	6
Grundhaltungen der Gemeinde	7
Strategie der räumlichen Entwicklung.....	9
R Regionale Entwicklung.....	10
R1 Im Scharnier koordinieren.....	10
S Siedlungsentwicklung	10
S1 Im Innern wachsen	10
S2 Haushälterischer Umgang mit dem Boden.....	10
D Dorfkernentwicklung.....	11
D1 Der Dorfkern stiftet Identität.....	11
D2 Zentrum entwickeln	11
W Wohnen	12
W1 Priorität künftig beim Mehrfamilienhaus.....	12
W2 Verdichten am richtigen Ort.....	12
W3 Hohe Qualität und attraktive Wohn- und Aussenräume	12
A Arbeiten.....	13
A1 Sicherung guter Bedingungen für bestehende und neue Betriebe	13
A2 Geregelter Weiterentwicklung bestehender Arbeitszonen	13
I Infrastruktur, Bildungsangebot und Vereinswesen	14
I1 Schule erhalten.....	14
I2 Vereine fördern.....	14
I3 Dienstleistungs- und Einkaufsangebot stärken	14
M Mobilität.....	15
M1 Fuss- und Radverkehr.....	15
M2 Öffentlicher Verkehr	15
M3 Motorisierter Verkehr	15
L Landschaft / Landwirtschaft / Landschaftsschutz.....	16
L1 Landschaft bewirtschaften	16
L2 Landschaft zum Erholen.....	16
L3 Landschaft schützen	16
Fokus Siedlungsentwicklung nach Innen.....	18

Einleitung

Inhalt des Siedlungsleitbildes

Das Siedlungsleitbild befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsräume.

Es hat zum Ziel

- die Entwicklung von Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur in der Siedlung und Landschaft,
- die Verkehrsbedürfnisse,
- den Umweltschutz,
- den Schutz der Lebensräume sowie
- den ökonomischen Einsatz der begrenzten Mittel

in einen Zusammenhang zu stellen, gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen aufzuzeigen und die Koordinationsaufgaben zu bezeichnen.

Verbindlichkeit des Siedlungsleitbildes

Das Siedlungsleitbild dient als planerische Grundlage für die kommunalen Behörden. Diese richten ihre nachfolgenden Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Leitbildes aus. Es ist demnach nicht grundeigentümergebunden. Die rechtskräftige Umsetzung erfolgt mit den verschiedenen Instrumenten der kommunalen Planung.

Wirkung des Siedlungsleitbildes

Das Siedlungsleitbild

- zeigt auf, wie sich Meierskappel künftig räumlich entwickeln soll. Behörde und Verwaltung richten ihre Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Siedlungsleitbildes aus;
- konzentriert sich auf die strategischen Ziele und generellen Massnahmen. Es lässt bewusst den nötigen Spielraum für nachfolgende Planungen;
- dient für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre als Entscheidungshilfe einzelner Projekte und Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung;
- nimmt den Stimmberechtigten keine Entscheidung vorweg;
- dient beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe.

Vom Siedlungsleitbild zur Nutzungsplanung

Das Siedlungsleitbild stellt das erste Etappenziel der Nutzungsplanung dar und fügt sich in den Planungsablauf ein, der „vom Übergeordneten zum Detail“ führt. Gestützt auf das Siedlungsleitbild wird die Nutzungsplanung (insbesondere Bau- und Zonenreglement, Zonenplan) überarbeitet.

Planungshorizont

Das Siedlungsleitbild ermöglicht kurzfristige Massnahmen mit langfristigen Entwicklungsvorstellungen zu koordinieren. Auch in Meierskappel erfolgt die Entwicklung in vielen Einzelschritten. Das Siedlungsleitbild formuliert das Ziel dieser Schritte und ermöglicht es, die dazu notwendigen Einzelentscheidungen im Gesamtrahmen zu beurteilen. Der Planungshorizont kann je nach Massnahme unterschiedlich sein. Kurzfristige Massnahmen stehen neben Massnahmen, die erst in zehn oder mehr Jahren umgesetzt werden.

Interessenabwägung

Das Siedlungsleitbild stellt die längerfristig angestrebte Entwicklung von Meierskappel dar. Daran können auch kurz- und mittelfristige Massnahmen gemessen werden. Es ermöglicht unbedachte, auf Einzelinteressen ausgelegte Entscheidungen zu verhindern. Dennoch bleiben Zielkonflikte innerhalb des Siedlungsleitbildes bestehen. Diese entstehen durch unterschiedliche Ansprüche und müssen bei der Umsetzung in den nachfolgenden Planungen gegeneinander abgewogen werden.

Immobilienstrategie 2016 des Gemeinderates

Der Gemeinderat will:

- die vorhandenen Ressourcen optimal nutzen maximale Sicherheit rund um das Schulareal sicherstellen
- langfristig Flexibilität bei der Entwicklung von Schul- und Freizeiträumen schaffen
- die Bedürfnisse der Feuerwehr überprüfen und die Infrastruktur anpassen
- den Werkdienst den wachsenden Ansprüchen anpassen
- die Bedürfnisse der Vereine berücksichtigen und unterstützen
- die Bedürfnisse für ein passendes Ortsbild beachten

Planungsgrundlagen

Das Siedlungsleitbild stützt sich insbesondere auf folgende bestehende Planungsgrundlagen:

Grundlagen Gemeinde:

- Luzerner Bauzonen Analyse-Tool (LUBAT) (Stand: Dezember 2015)
- Bau- und Zonenreglement (2000)
- Zonenplan (2000 mit Änderungen in den Jahren 2008, 2013 und 2015)
- Erschliessungsrichtplan
- Verkehrs- und Fusswegrichtplan
- Gemeindeprofil (www.lustat.ch)

Grundlagen Region:

- Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030 (LuzernPlus, 2014/15)

Grundlagen Kanton Luzern:

- Richtplan Kanton Luzern (Teilrevidierte Fassung 2015)
- Agglomerationsprogramm Luzern 3. Generation (2016)
- Arbeitshilfe „Kommunales Siedlungsleitbild“ (rawi, Juli 2016)
- Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ (rawi, Januar 2013)

Grundlagen Kanton Zug:

- Agglomerationsprogramm Zug 3. Generation (2016)

Beteiligte Akteurinnen und Akteure

Folgende Personen waren an der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes der Gemeinde Meierskappel beteiligt:

Ortsplanungskommission

Stefan Keiser (Präsident), Raphael Knüsel, Pascal Odermatt (Stv. Präsident), Marco Siegrist (Gemeinderat, Bauvorsteher), Paul Steiner, Charlotte Timmerman Groenveld, Dani Weber, Patrick Inglin (Bereichsleiter Bau und Infrastruktur, Mitglied mit beratender Stimme)

Gemeinderat Meierskappel

- Konrad Langenegger (Gemeindepräsident)
- Monika Dilger
- Alexandra Iten Bürgi
- Ina Serafini
- Marco Siegrist

Verantwortliche Planer

- Planteam S AG, Inseliquai 10, 6002 Luzern:
Roger Michelin, Mirco Derrer und Fabian Rieder

Gemeindeentwicklung

Meierskappel ist gemäss Kantonaalem Richtplan eine ländliche Gemeinde L3. Allfälligen künftigen Einzonungen in solchen Achsen-Gemeinden legt der Kanton Luzern ein jährliches Wachstum von maximal 0.5 % zugrunde. Der entsprechende Baulandbedarf kann in Meierskappel mit den noch unbebauten Grundstücken und durch Nachverdichtung in bestehenden Bauzonen gedeckt werden. Neueinzonungen müssen demnach durch Aus- oder Umzonungen kompensiert werden.

Bevölkerungsentwicklung in den letzten 15 Jahren

Die Bevölkerung von Meierskappel ist zwischen 2001 und 2016 von 1'011 auf 1'361 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Das entspricht einem Wachstum von insgesamt 34.6 % oder einem jährlichen Wachstum von 2.3 %.

Wachstum in den nächsten 15 Jahren

Der kantonale Richtplan geht von einem künftigen kantonalen Wachstum von jährlich durchschnittlich 0.5 % bis 2030 aus. Meierskappel wird als ländliche Gemeinde L3 eingestuft. Für allfällige künftige Einzonungen darf ländliche Gemeinden ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0.5 % zugrunde gelegt werden. Der Baulandbedarf pro Einwohner wird auf maximal 240 m² beschränkt. Mit rund 215 m² Baulandbedarf pro Einwohner Ende 2016 werden in Meierskappel die kantonalen Dichtevorgaben erfüllt. Auch mit der Entwicklung der unbebauten Grundstücke und der angedachten Nachverdichtung wird Meierskappel die Dichtevorgaben weiterhin erfüllen können.

Baulandbedarf

Gemäss Berechnungen des Kantons Luzern beträgt das Potenzial für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den bestehenden unbebauten Bauzonen und durch Nachverdichtung in den bestehenden bebauten Bauzonen ca. 223 Personen (Quelle: LUBAT, Stand Ende 2016). Damit ist der rechnerische Zonenbedarf der nächsten 15 Jahre abgedeckt. Neueinzonungen müssen demnach durch Aus- oder Umzonungen kompensiert werden.

Basis des Siedlungsleitbildes

Am öffentlichen Workshop zum Siedlungsleitbild, welcher am Samstag, 12. November 2016 stattgefunden hat, haben 27 Personen teilgenommen. Die breit durchmischte Gruppe bestand aus beiden Geschlechtern, Jüngeren und Älteren, Müttern, Vätern, Rentnern, Landwirten, Gemeinderäten, Angestellten der kommunalen Verwaltung etc.

Ziele des Workshops waren, die kommunalen Stärken und Schwächen zu analysieren und Empfehlungen für die planerische Entwicklung von Meierskappel zu entwickeln. Das hier vorliegende Siedlungsleitbild wurde gestützt auf diese Empfehlungen erarbeitet.

Folgende Stärken und Schwächen wurden am Workshop am häufigsten genannt:

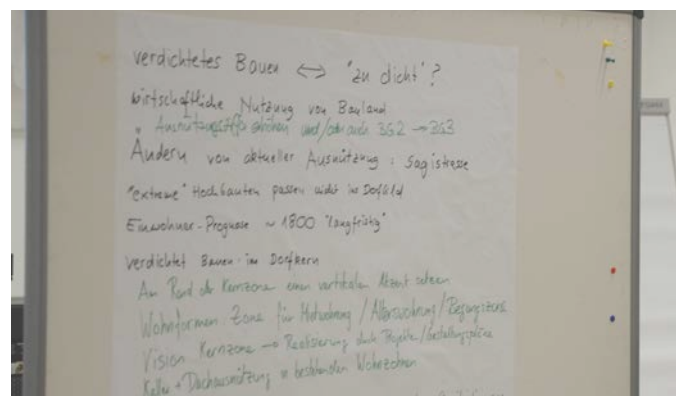
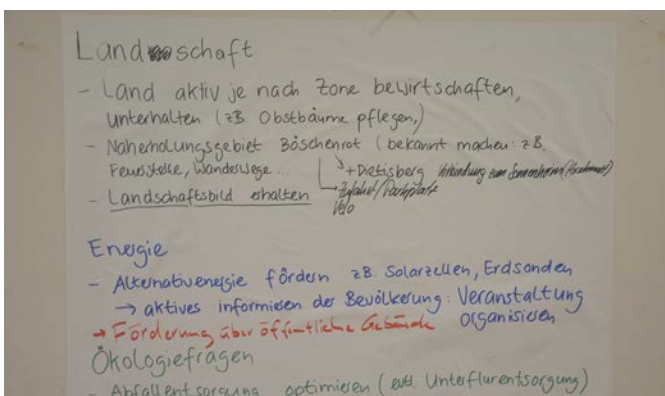
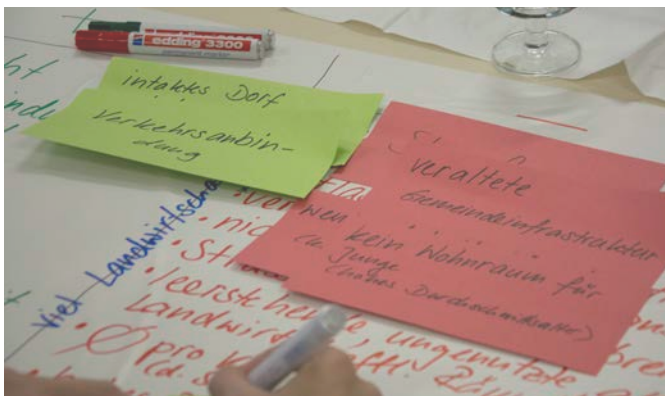
Stärken:

- Ländlicher Charakter, familiär
- Vereinsleben, intaktes Dorf (Laden, Beizen, Arzt, Vereine)
- Grösse, Überschaubarkeit
- Lage, Erschliessung
- Optisches Erscheinungsbild
- Gute Nutzung der Synergien mit Nachbargemeinden

Schwächen:

- Dorfkern
- Zu wenig bezahlbare Mietwohnungen
- Veraltete Gemeindeinfrastruktur
- Steuerfuss
- Rolle im Kanton als Grenzgemeinde
- Zu wenig Arbeitsplätze und Gewerbe
- Infrastruktur (fehlend, Abbau)
- Gemeindeentwicklung (weg vom Dorfkern)

Abschliessend wurde in drei Gruppen zu den Themen Siedlung, Verkehr und Umwelt / Landschaft die wichtigsten Stossrichtungen diskutiert.



Grundhaltungen der Gemeinde

Planungs- und Entwicklungskultur

Meierskappel ist ein Dorf im Scharnier der Entwicklungsräume der Kantone Luzern, Zug und Schwyz. Die Bevölkerung nimmt massvoll und kontinuierlich zu. Die Siedlungsentwicklung erfolgt von innen nach aussen und konzentriert sich in erster Priorität auf die zentralen und gut erschlossenen Quartiere von Meierskappel. Zur Sicherung der angestrebten Qualität fördert die Gemeinde Qualitätsverfahren wie zum Beispiel Baubegeleitung, Planung in Variationen etc.

Siedlungsentwicklung

Die räumliche Entwicklung der Gemeinde Meierskappel baut auf dem dörflichen Charakter auf, stärkt und entwickelt diesen weiter. Vorhandene Potenziale werden ermittelt und genutzt. Das Hauptaugenmerk der künftigen Entwicklung liegt im Dorfkern der Gemeinde und folgt dem Grundsatz von innen nach aussen.

Wohnen

Meierskappel versteht sich als attraktive Gemeinde, primär für Familien. Nebst Wohnraum für Familien ist auch genügend Wohnraum für Jüngere und Ältere anzustreben. Dazu gehören das entsprechende Wohnungs- und Infrastrukturangebot. Die Gemeinde verfügt über viele Einfamilienhäuser und bedeutend weniger Mehrfamilienhäuser. In Zukunft liegt die Priorität beim Mehrfamilienhaus.

Arbeiten

Meierskappel entwickelt die bestehenden und bereits gut ausgelasteten Arbeitszonen auf hohem Niveau weiter. Die Gemeinde fokussiert bei der wirtschaftlichen Entwicklung ausserhalb des Gebiets Fänn auf die kommunale Arbeitsplatznachfrage im Gebiet Hellmühle.

Infrastruktur

Meierskappel entwickelt sich so, dass die dafür notwendige Infrastruktur zeitgerecht zur Verfügung steht.

Verkehr

Meierskappel ist gut an die Nachbargemeinden und die Region angeschlossen. Durch eine Aufwertung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur und eine bedarfsgerechte Ergänzung des Strassen- und Wegenetzes wird die Sicherheit und Benutzerfreundlichkeit für alle Verkehrsteilnehmenden gestärkt.

Landschaft/Landwirtschaft/Schutzbedürfnisse

Die Standortqualität von Meierskappel wird durch den attraktiven Landschaftsraum und den Seeanstoss geprägt. Die standortgerechte Landwirtschaft ist wichtig für Meierskappel. Eine behutsame Erschliessung macht den Landschaftsraum zum vielseitigen Naherholungsgebiet. Zu den ökologisch wertvollen Landschaftsräumen wird weiterhin Sorge getragen. Insbesondere wird einem sorgfältigen Übergang Siedlungsgebiet / Landschaft Rechnung getragen.

Energie und Siedlungsökologie










Meierskappel nutzt im Bereich Energienutzung und –effizienz seine Handlungsspielräume konsequent aus. Damit trägt die Gemeinde zu einer höheren Energieeffizienz und einem rationaleren Umgang mit Energie bei. Massnahmen der Siedlungsökologie erhöhen die Lebensqualität.





Strategie der räumlichen Entwicklung

Die Strategie der räumlichen Entwicklung behandelt die Themen, die in den nächsten 15 Jahren in der Entwicklung der Gemeinde relevant sein werden. Der Strategieplan verortet diese Themen räumlich und zeigt die angestrebten Entwicklungen der Gemeinde auf. Er stellt die Strategie für die anstehende Ortsplanungsrevision dar und fasst die nachfolgenden Kapitel des Siedlungsleitbildes grafisch zusammen.

-  Dorfkern: Erhalt der Siedlungsqualitäten, massvolle Verdichtung, Stärkung durch geeignete Nutzungen.
-  Zentrumsentwicklung: massvolle Entwicklung mit Fokus Freiraum und Umgebungsschutz
-  Wichtiger Freiraum: Langfristig von Bebauung freihalten.
-  Dorfsplatz: erhalten und weiterentwickeln
-  Siedlungsbegrenzungslinie geschlossen
-  Siedlungsbegrenzungslinie offen
-  Gemeindegrenze
-  Bauzone
-  Wald

1 Bode: Wohnen - mittel - langfristig, 1. Priorität: geeignetes Siedlungserweiterungsgebiet bei ausgewiesenem Bedarf; mögliche Schliessung der Siedlungslücke zwischen Straussrain und Stalde.

2 Arbeiten: geeignetes Siedlungserweiterungsgebiet für Betriebe von übergeordnetem Interesse bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit



R Regionale Entwicklung

R1 Im Scharnier koordinieren

R1.1 Meierskappel liegt im Scharnier des grenzüberschreitenden funktionalen Raums zwischen Risch-Rotkreuz und Küssnacht am Rigi. Meierskappel übernimmt bei Bedarf eine aktive Rolle bei der kantonsübergreifenden Zusammenarbeit.

R1.2 Meierskappel ist sowohl eine Partnerin der Agglomeration Zug sowie auch der Region LuzernPlus.

R1.3 Wichtige Entwicklungsfragen koordiniert Meierskappel mit den Nachbargemeinden.

S Siedlungsentwicklung

S1 Im Innern wachsen

S1.1 Das Wachstum in den nächsten 15 Jahren wird insbesondere durch innere Verdichtung erreicht. Je nach Quartier werden hierfür angemessene Dichten festgelegt – der ländliche Siedlungscharakter bleibt erhalten.

S1.2 Gestützt auf den neuen kantonalen Richtplan ist Meierskappel eine „Ländliche Gemeinde“. Als Wachstumswert für allfällige Neueinzonungen benennt der Kanton für diese Gemeindekategorie den Wert von 0.5 Prozent pro Jahr bis 2030. Das Wachstum in den bereits bestehenden Bauzonen wird durch den Kanton nicht beschränkt.

S2.3 Die Siedlungsentwicklung erfolgt gelenkt und ressourcenschonend von innen nach aussen. Die Entwicklung ruht auf folgenden Pfeilern:

- Schliessen von unüberbauten Bauzonen
- Bauliche Verdichtung im Dorfkern
- Bauliche Verdichtung mit angemessener Dichte in den Wohnzonen und Schaffung von Anreizen (Gestaltungspläne, höhere Dichten etc.). Die Nachverdichtung muss zusätzliche Wohnungen ermöglichen und eine hohe Wohn- und Quartierqualität gewährleisten.

S2.4 Mittel- bis langfristig prüft Meierskappel bei ausgewiesenem Bedarf Neueinzonungen mit zeitgemässer Dichte. Bei allfälligen Neueinzonungen besitzen die in der Strategie der räumlichen Entwicklung ausgewiesenen Gebiete eine höhere Priorität. Für keines der Gebiete besteht ein Anspruch auf eine spätere Einzonung. Allfällige Fruchtfolgeflächen sind zu kompensieren.

S2 Haushälterischer Umgang mit dem Boden

S2.1 Meierskappel zont kurz- bis mittelfristig keine neuen Wohnzonen ein. Arbeitszonen werden nur bei Bedarf und auf Grundlage des regionalen Arbeitszonenmanagements gemäss kantonalem Richtplan eingezont. Einzonungen für Betriebserweiterungen sind grundsätzlich möglich und im Einzelfall abhängig vom Bedarf zu prüfen.

S2.2 Die regionalen Siedlungsbegrenzungslinien geben den Siedlungsrand an. Die geschlossenen Siedlungsbegrenzungslinien werden nicht überschritten, die offenen Siedlungsbegrenzungslinien werden kurz- bis mittelfristig nicht überschritten. Aus den Siedlungsbegrenzungslinien kann kein Anspruch auf eine Erweiterung der Bauzone abgeleitet werden.

S2.5 Grössere Um- sowie Einzonungen basieren auf Bebauungskonzepten, welche insbesondere die Erschliessung, die angestrebte Dichte, den Nutzungsmix, die städtebaulichen Grundsätze und Qualitäten, die Gestaltung der Übergänge sowie eine sinnvolle Etappierung und die Art des Wohnens aufzeigen. Die Erarbeitung erfolgt partnerschaftlich zwischen der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde und wird rechtlich in Bauungs- oder Gestaltungsplänen gesichert. Bei Bedarf prüft die Gemeinde Massnahmen für eine zeitgerechte Überbauung der Bauzonen unter Beachtung von § 38 PBG und dem Merkblatt Baulandverfügbarkeit.

D Dorfkernentwicklung

D1 Der Dorfkern stiftet Identität

D1.1 Der Dorfkern von Meierskappel ist das Zentrum des gesellschaftlichen Lebens in der Gemeinde. Soweit möglich wird das Zentrum von Meierskappel mit planerischen Massnahmen gestärkt. Wohnen, Dienstleistungsangebote und Aufenthaltsmöglichkeiten werden im Dorfkern konzentriert.

D1.2 Ausserhalb des Dorfkerns werden Verkaufsnutzungen des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs (insbesondere Lebensmittel) ausgeschlossen, sofern sie mehr als 200 m² Verkaufsfläche aufweisen. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.

D2 Zentrum entwickeln

D2.1 An zentralster Lage befindet sich das Areal „alts Schuelhus“ (Sigristenhaus) mit grosszügigen Freiräumen. Das Areal soll baulich weiterentwickelt werden.

D2.2 Der Charakter des Areals mit seinen Einzelbauten, welche mit viel Freiraum umgeben sind, soll beibehalten werden. Bei einer Entwicklung ist der Umgang mit den Freiräumen ein Schwerpunktthema.

D2.3 Eine Umzonung wird basierend auf einem vom Gemeinderat genehmigten Gesamtkonzept vorgenommen. Dieses ist auf Grundlage eines Konkurrenzverfahrens zu erstellen. In diesem Gesamtkonzept sind insbesondere die Freiräume, die städtebaulichen Grundsätze und Qualitäten, die angestrebte Dichte, der Nutzungsmix sowie die Art des Wohnens aufzuzeigen.

D2.4 Gleichzeitig mit einer Umzonung wird geprüft, ob das Gesamtkonzept mit planungsrechtlichen Instrumenten wie Gestaltungs- oder Bebauungsplan gesichert werden muss.



W Wohnen

W1 Priorität künftig beim Mehrfamilienhaus

w1.1 Meierskappel schafft die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung von spezifischen Wohnformen (Wohneigentum, Miete, Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser etc.) für sämtliche Lebensphasen. Dabei bleibt die Gemeinde vor allem auch für Familien ein attraktiver Wohnort.

w1.2 Die Revision der Ortsplanung zielt darauf hin, die Wohnqualität in allen ihren Formen zu erhalten und gezielt weiter zu fördern.

w1.3 Insbesondere werden baurechtliche Anreize geschaffen um dichte Wohnformen mit dem Schwerpunkt qualitätsvolles Mehrfamilienhaus zu fördern.

w1.4 Die Gemeinde schafft soweit möglich die planerischen Voraussetzungen für den Generationenwechsel in den Quartieren und setzt sich auch für die Schaffung eines ausreichenden Angebots an Wohnungen für die Nachfamilienphase und altersgerechte Wohnungen ein.

W2 Verdichten am richtigen Ort

w2.1 Der Dorfkern verdichtet sich massvoll und situationsgerecht. Dazu werden die Zonenbestimmungen flexibler ausgestaltet, wobei mit qualitätssichernden Verfahren eine ortsgerechte Baukultur sichergestellt wird.

w2.2 Meierskappel schafft mit attraktiven Zonenbestimmungen insgesamt günstige Voraussetzungen für die wirtschaftliche und ortsgerechte Nutzung von Bauland.

w2.3 Die Gemeinde schafft Anreize, um bestehende Bauten besser zu nutzen (z.B. durch eine bessere Nutzung der Dachgeschosse, einen Bonus für das Angebot einer zusätzlichen Wohnung) und ermöglicht auf diese Weise zusätzlichen Wohnraum in bereits überbauten Gebieten.

w2.4 In den Wohnquartieren werden - wo geeignet - eine Erhöhung der Nutzungsdichte und/oder eine Erhöhung der Geschosshöhe vorgenommen. Grundsätzlich werden drei vollnutzbare Geschosse angestrebt. Wo dies aufgrund von kritischen Ausgangslagen nicht möglich ist, wird versucht, einen Ausgleich mit einer höheren Überbauungsziffer zu kompensieren.

W3 Hohe Qualität und attraktive Wohn- und Aussenräume

w3.1 Für grössere unüberbaute Areale werden eine Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten geprüft und eine Pflicht zur Sondernutzungsplanung (Bebauungsplan, Gestaltungsplan) festgelegt.

w3.2 Grössere Areale werden mit qualitätssichernden Verfahren entwickelt.

w3.3 Bei der Beurteilung beziehungsweise der Realisierung von Bebauungs- oder Gestaltungsplänen wird grosser Wert auf qualitativ hochstehenden Wohnraum mit attraktiven Aussenräumen gelegt.

w3.4 Der Dorfspielplatz wird als wichtiger Aussenraum und Treffpunkt erhalten und weiterentwickelt. Durch bauliche Anpassungen und einem sorgfältigen Unterhalt wird die Qualität dieses Aussenraums gesteigert.



A Arbeiten

A1 Sicherung guter Bedingungen für bestehende und neue Betriebe

A1.1 Ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen und Gewerbe ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensqualität in Meierskappel. Der Erhalt und die Weiterentwicklung bestehender Betriebe werden durch gute Rahmenbedingungen gefördert.

A1.2 Im Arbeitsplatzangebot wird eine gute Mischung verschiedener Branchen angestrebt. In den Wohn-, Kern- und Dorfzonen bleiben mit dem Wohnen verträgliche Arbeitsplätze, allen voran Dienstleistungen, weiterhin möglich.

A2 Geregelter Weiterentwicklung bestehender Arbeitszonen

A2.1 Die Arbeitsplatzgebiete Hellmühle und Fänn sind bereits gut ausgenutzt. Vorhandene Lücken werden geschlossen und betriebsbedingte Möglichkeiten zur Erweiterung geprüft.

A2.2 In allen Arbeitszonen wird auf eine gute Ausnutzung und hohe architektonische Qualität der Gebäude Wert gelegt.

A2.3 Im Arbeitsplatzgebiet Hellmühle liegt die Priorität bei KMU's und eher lokal orientierten Betrieben. Zonenerweiterungen können für die Erweiterung bestehender Betriebe geprüft werden. Es werden zwei bis drei gewerblich nutzbare Geschosse definiert, welche im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen sind.

A2.4 Der durch die Autobahn bestens erschlossene Standort Fänn hat Potential für Betriebe mit überregionaler Ausstrahlung. Dazu werden in den Zonenbestimmungen in Koordination mit Küssnacht attraktive Rahmenbedingungen geschaffen.

I Infrastruktur, Bildungsangebot und Vereinswesen

I1 Schule erhalten

1.1.1 Die Schulbildung bis zur Oberstufe bleibt in Meierskappel erhalten. Für die Oberstufe und die Musikschule wird die Zusammenarbeit mit Risch-Rotkreuz weitergeführt.

I2 Vereine unterstützen

1.2.1 Das Vereinswesen ist ein wichtiger Bestandteil der Eigenheit von Meierskappel und prägt das gesellschaftliche Leben der Gemeinde. Durch geeignete Infrastrukturen und Angebote wird das Vereinsleben unterstützt.

I3 Dienstleistungs- und Einkaufsangebot stärken

1.3.1 Das Vorhandensein von Dienstleistungen wie Postagentur, Arzt und Einkaufsmöglichkeiten ist wesentlich für die Lebensqualität in Meierskappel. Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt und den Ausbau des Angebots ein.





M Mobilität

M1 Fuss- und Radverkehr

M1.1 Die Gemeinde setzt sich für sichere und durchgehend gestaltete Verbindungen für Fussgänger und Radfahrer zum Dorfkern, zu den Quartieren, zu den Nachbargemeinden sowie zu den umliegenden Naherholungsgebiete ein. Durch Netzergänzungen und stetigen Unterhalt sind sie für die Nutzer frei begehbar, attraktiv und sicher. Wo möglich werden die Wege hindernisfrei ausgestaltet.

M1.2 Meierskappel setzt sich für sichere Querungsmöglichkeiten der Kantonsstrasse im Dorfzentrum ein.

M2 Öffentlicher Verkehr

M2.1 Die Gemeinde setzt sich für ein attraktives Angebot des öffentlichen Verkehrs ein. Dabei steht die Verbindung zu den Nachbargemeinden (insbesondere Rotkreuz und Küssnacht) im Vordergrund. Sie setzt sich dafür ein, dass das Angebot des öffentlichen Verkehrs mit der Siedlungsentwicklung Schritt hält.

M2.2 Für höhere Sicherheit und bessere Aufenthaltsqualität im Bereich der Bushaltestellen (Dorfzentrum, Käppelhof) setzt sich die Gemeinde ein.

M3 Motorisierter Verkehr

M3.1 Meierskappel erhält den guten Zustand und die Benutzerfreundlichkeit der Strassen und verbessert diese wo nötig. Innerorts wird der Verkehr ortstverträglich abgewickelt und die Verkehrssicherheit genießt erste Priorität.

L Landschaft / Landwirtschaft / Landschaftsschutz

L1 Landschaft bewirtschaften

L1.1 Der Landwirtschaft kommt in Meierskappel eine bedeutende Rolle zu. Die Gemeinde setzt sich für den Fortbestand der standortgerecht produzierenden Landwirtschaft ein.

L1.2 Die Realisierung neuer landwirtschaftlicher Bauten in der Landwirtschaftszone erfolgt in Hofnähe.

L3 Landschaft schützen

L3.1 Meierskappel setzt sich zusammen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern dafür ein, dass mit Landschaftselementen wie Sträuchern, Hecken, Feuchtbiotopen, Uferbestockungen, markanten Einzelbäumen, Baumgruppen und Obstgärten ökologische Aufwertungsmassnahmen vorgenommen und die ökologische Vernetzung verbessert wird.

L2 Landschaft zum Erholen

L2.1 Die Gemeinde setzt sich für eine gute Erschliessung der Naherholungsgebiete und einen intakten Rundweg ein. Der Unterhalt der Zugangswege und eine angemessene Erweiterung des Wegenetzes tragen zur Erlebbarkeit der Naturräume für die Wohnerschaft bei.







L2.2 Als einzige Luzerner Gemeinde verfügt Meierskappel über einen Anstoss an den Zugersee. Der attraktive Zugang für Fussgänger bleibt erhalten.





Fokus Siedlungsentwicklung nach Innen

Für die Entwicklung des Siedlungsgebiets der Gemeinde Meierskappel werden je nach Lage und Nutzung der Quartiere verschiedene strategische Ansätze gewählt. Diese Ansätze führen zu behutsameren bis markanteren Veränderungen in den Quartieren. Während gewisse Ansätze den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen die Entscheidung für eine Nachverdichtung belassen und Veränderungen demnach eventuell auch nur wenig wahrnehmbar sein können, erfordern andere Ansätze ein aktives Vorgehen der Gemeinde - und führen zu markanteren Veränderungen.

	Strategieansatz	Charakteristik des Quartiers	Verhalten / Massnahmen
Behutsamere Veränderung	In Ruhe 	Unter die Gebietskategorie „In Ruhe“ fallen Quartiere mit zeitgemässer bestehender Bausubstanz und Struktur.	Die Ursprungsnutzung bleibt bestehen, vorhandene Qualitäten werden erhalten und aufgewertet. Eine generelle Anhebung der Dichte wird nicht angestrebt.
	Bewahren 	Unter die Gebietskategorie „Bewahren“ fallen Gebiete mit mehrheitlich geschützter und schützenswerter Bausubstanz und/oder historischer Bedeutung.	Der Charakter der Baugruppe Kirche / Pfarrhauses mit grosszügigem Freiraum und dem Spielplatz wird erhalten.
	Ermöglichen 	Unter die Gebietskategorie „Ermöglichen“ fallen Wohnquartiere – mehrheitlich mit Einfamilienhausbebauung - mit Potential für (etwas) höhere Dichten.	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.
	Kern entwickeln 	Unter die Gebietskategorie „Kernentwickeln“ fällt der Dorfkern von Meierskappel.	Siehe „D Dorfkernentwicklung“ auf Seite 11
Markante Veränderung	Neuorientieren 	Unter die Gebietskategorie „Neuorientieren“ fallen Areale, welche heute der Dorfzone zugeteilt sind.	Die heutige Dorfzone entspricht einer reinen Wohnzone. Es wird geprüft, ob die Beibehaltung der Dorfzone weiterhin Sinn ergibt oder ob eine reine Wohnzone den Quartieren nicht gerechter wird.
		Weitere Bauzonen - Die entsprechenden Regelungen werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision den aktuellen Gegebenheiten und Herausforderungen angepasst.	

