

Gemeinde Beromünster

Revision der Ortsplanung



Mitwirkungsbericht
zur öffentlichen Auflage vom
28. März bis 26. April 2022

8. Juli 2022

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Beromünster,
vertreten durch den Gemeinderat
Fläche 1, 6215 Beromünster

Auftragnehmer

ecoptima AG
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung

Esther Schiegg, dipl. Ing. (FH) Stadtplanung FSU

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Änderungen im Zonenplan Siedlung	5
2.1	Ortsteil Beromünster/Gunzwil	5
2.2	Ortsteil Neudorf	15
2.3	Ortsteil Schwarzenbach	15
3	Änderungen im Zonenplan Landschaft (mit Gewässerräumen)	16
4	Bau- und Zonenreglement	23
5	Verkehr, Umfahrungsstrasse	35
6	Verfahren, Kommunikation	37
7	Sonstige Anliegen	41
	Anhang	43

1 Einleitung

Die öffentliche Mitwirkung zur Gesamtrevision der Ortsplanung (Etappe 2) erfolgte vom 28. März bis 26. April 2022. Im Rahmen der Mitwirkung fand eine öffentliche Orientierungsveranstaltung statt, ergänzend wurden zwei Sprechstunden für individuelle Fragen angeboten. Insgesamt gingen bei der Gemeinde 16 schriftliche Eingaben ein. Viele Themen, die in den Eingaben vorgebracht wurden, wurden bereits vor der öffentlichen Mitwirkung in den Ortsplanungsgremium diskutiert und abgehandelt.

Der vorliegende Bericht fasst die Eingaben der Mitwirkenden zusammen (Spalten 1 und 2, siehe nachfolgende Lesehilfe). Die Eingaben wurden nach Absender in Kategorien unterteilt und nummeriert (Spalte 1). Der Bericht wird anonymisiert veröffentlicht. Zu jeder Eingabe wird Stellung genommen (Spalte 3). In der vierten Spalte sind die Änderungen an den Planungsinstrumenten oder weiteren, orientierenden Unterlagen aufgrund der Mitwirkung vermerkt. Die öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung (Etappe 2) erfolgt vom 22. August bis 20. September 2022. Die aufgrund der Mitwirkung vorgenommenen Änderungen werden in den Unterlagen ersichtlich sein (orientierendes Bau- und Zonenreglement sowie Erläuterungen im Planungsbericht).

Lesehilfe zum Aufbau des Mitwirkungsberichts

(1)	(2)	(3)	(4)
Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Vorgeschlagene Änderung
<i>V:</i> <i>Verbände / Vereine / Kommissionen</i> <i>PP:</i> <i>Privatpersonen</i> <i>01-03 / 01-13:</i> <i>laufende Nummer innerhalb Kategorie zur Identifikation des/der Mitwirkenden</i>	<i>Eingabe des/der Mitwirkenden mit Begründung (Kurzfassung)</i>	<i>Stellungnahme zur Mitwirkungseingabe</i>	<i>Änderung in Planungsinstrumenten (Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft Nord und Süd, Bau- und Zonenreglement) oder orientierenden Unterlagen (Planungsbericht, Lärmbericht)</i>

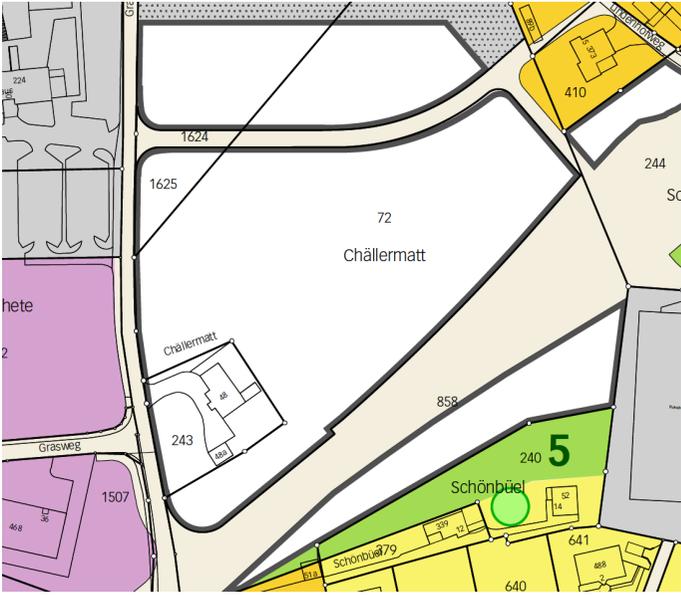
Zur besseren Lesbarkeit werden im Mitwirkungsbericht folgende Abkürzungen verwendet:

BGOP	Begleitgruppe Ortsplanung
BZR	Bau- und Zonenreglement
PBG	Planungs- und Baugesetz
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
ÜZ	Überbauungsziffer

2 Änderungen im Zonenplan Siedlung

2.1 Ortsteil Beromünster/Gunzwil

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-03	<p>Es wird der Antrag gestellt, das Grundstück Wigerimatte, Nr. 476 im Ortsteil Gunzwil, der Reservezone zuzuweisen.</p>  <p>(Ausschnitt Zonenplan, Stand Mitwirkung)</p>	<p>Im REK vom 16.04.2015 wird das Gebiet Wigerimatte – neben verschiedenen anderen Arealen in den Ortsteilen Beromünster und Neudorf – als potenzielles Einzonungsgebiet für Wohnen bezeichnet, jedoch nicht in erster Priorität.</p> <p>Der kantonale Richtplan legt mit Koordinationsaufgabe S1-1 pro Gemeindekategorie eine Obergrenze für sogenannte «Entwicklungsreserven» fest. In L-Gemeinden wie Beromünster beträgt die Entwicklungsreserve max. 4% der Bauzonenfläche, welche gestützt auf das REK optional im Zonenplan verortet werden kann oder ohne Verortung bestehen kann.</p> <p>Mit der Ortsplanungsrevision musste die Gemeinde daher ihre Reservezonen (bisheriges «übriges Gebiet B») überprüfen und auf die zulässige Entwicklungsreserve reduzieren, sofern die Entwicklungsreserve weiterhin im Zonenplan verortet werden soll. In Übereinstimmung mit dem REK wurden daher im Rahmen der Erarbeitung der revidierten Ortsplanung verschiedene Reservezonen im Zonenplan aufgehoben oder reduziert (siehe Ziff. 6.12 Planungsbericht). Mit diesen Massnahmen konnten die 4% gerade eingehalten werden. Ein Spielraum für zusätzliche Reservezonen besteht daher nicht.</p> <p>Auf die Ausscheidung von Reservezonen im Zonenplan soll künftig aus folgenden Gründen verzichtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die potenziellen Einzonungsgebiete sind bereits im REK bezeichnet, eine «doppelte» Verortung ist nicht nötig. – Die Zuteilung zur Reservezone hat rechtlich keine Wirkung (Reservezone ist eine Landwirtschaftszone), impliziert aber eine Priorisierung einzelner Entwicklungsgebiete gemäss REK, die so nicht beabsichtigt ist. – Die Situation wird in der nächsten Ortsplanungsrevision ohnehin auf Grundlage der dann zumal geltenden Rahmenbedingungen neu beurteilt werden müssen. 	<p>Zonenplan Siedlung: Streichung aller Reservezonen</p> <p>BZR: Streichung Art. 15 Reservezone</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-05	<p>Das Grundstück Nr. 243, GB Beromünster soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision von der Landwirtschaftszone/übriges Gebiet in die Wohnzone eingezont werden.</p> <p>Begründung: Auf Grundstück besteht seit Jahrzehnten ein Wohnhaus, welches als einziges im ganzen Gebiet in der Landwirtschaft liegt (Ungleichbehandlung gegenüber umliegenden Wohnhäusern). Die Entlastungsstrasse wird zu erheblicher Lärmbelastung führen, aufgrund der heutigen Zuteilung zur Landwirtschaftszone/übriges Gebiet sind keine Lärmschutzmassnahmen vorgesehen. Der Verbleib in dieser Zone verunmöglicht bauliche Massnahmen, um die Schlafzimmer auf die strassenabgewandte Seite zu verlegen. In der ersten Auflage der Ortsplanungsrevision war das Grundstück der Wohnzone zugeteilt, was später ohne Begründung wieder rückgängig gemacht wurde.</p>  <p>(Ausschnitt Zonenplan, Stand Mitwirkung)</p>	<p>Die Mitwirkenden haben in dieser Frage bereits im Rahmen der öffentlichen Auflage 2019 Einsprache erhoben. Anlässlich der Einspracheverhandlungen wurden die Gründe für die Zonenzuteilung ausführlich erläutert, woraufhin die Einsprache zurückgezogen wurde:</p> <p>In einer frühen Planungsphase resp. im Rahmen der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision (15.10.-15.12.2017) war vorgesehen, das Grundstück in eine Wohnzone einzuzonen. Dies zusammen mit dem gesamten Gebiet Chällermatt (Fläche zwischen Hauptstrasse und Umfahrungsstrasse), welches in die Zone für öffentliche Zwecke eingezont werden sollte.</p> <p>Der Kanton hatte jedoch damals im Rahmen der parallel erfolgten Vorprüfung beantragt, «die nicht für Hochbauten benötigten Teile der Zone für öffentliche Zwecke wie auch die im Zusammenhang mit der künftigen Entlastungsstrasse stehenden Grünzonen sowie die Wohnzone A (Parzelle Nr. 243) einstweilen in der Reservezone zu belassen». Für die weitere Planung wurde die Zonenzuteilung im Gebiet Chällermatt daher gemäss Antrag Kanton geändert, folglich wurde auch das Grundstück Nr. 243 wieder der Reservezone zugeteilt.</p> <p>Im Rahmen der Einsprachenbehandlung 2019 wurde beim Kanton nochmals abgeklärt, ob und unter welchen Bedingungen eine Einzonung des Grundstücks Nr. 243 trotz negativer Stellungnahme im Rahmen der Vorprüfung möglich wäre. Der Kanton hat damals bestätigt, an seiner Aussage festzuhalten, derzufolge das Grundstück erst eingezont werden soll, wenn die planungsrechtlichen und technischen Fragen in der restlichen Reservezone Chällermatt geklärt sind.</p> <p>Gegenüber der Situation 2019 hat sich nichts geändert, weshalb auf den Antrag, das Grundstück einzuzonen, nicht eingetreten werden kann. Aufgrund des generellen Verzichts auf die Ausscheidung von Reservezonen im Zonenplan (siehe Eingabe vorab, PP-03) werden das Grundstück Nr. 243 und die angrenzenden Gebiete neu der Landwirtschaftszone zugeteilt.</p>	<p>Zonenplan Siedlung: Zuteilung zur Landwirtschaftszone (siehe Eingabe vorab)</p>

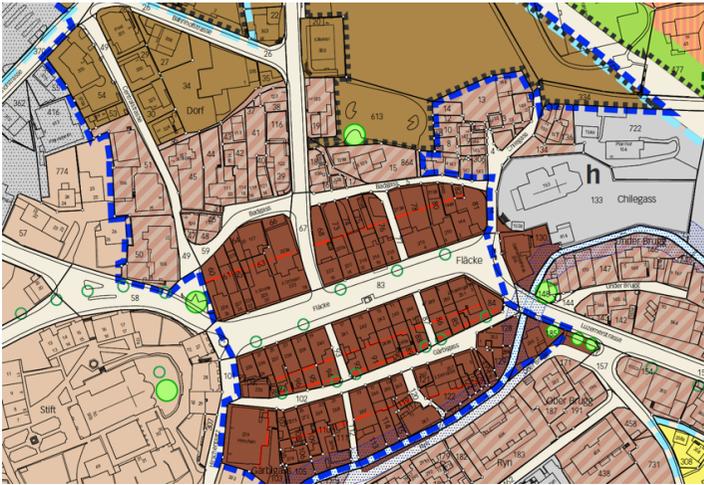
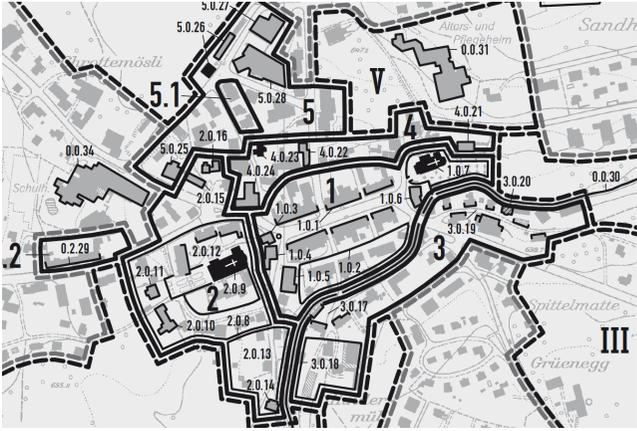
Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-04	<p>Für Dreifachhalle und Feuerwehr ist ein planerisch besser geeigneter, zentral gelegener Standort zu wählen. Ein konkreter Vorschlag mit einem Konzept (<i>siehe Anhang zu diesem Mitwirkungsbericht</i>), das kein heute noch landwirtschaftlich genutztes Land beansprucht und eine Realisierung von Dreifachhalle und Feuerwehr als baulich je unabhängige Etappen ermöglicht liegt vor und ist weiterzuentwickeln.</p> <p>Begründung: Der Standort in der Chällermatt hat grundlegende Mängel: Verlust von landwirtschaftlich genutzten und dafür gut geeigneten Flächen, massiver Ausbau der Schuelgass erforderlich, Lage auf ehemaliger Deponie führt zu hohen Kosten, Projekt ist nicht etappierbar und erweiterungsfähig.</p>	<p>Der Standort Chällermatt liegt günstig zwischen den Ortsteilen Beromünster und Gunzwil und den Schulen, wodurch Schulen und neue Halle eine funktionale Einheit im «Scharnier» zwischen den beiden Ortsteilen bilden. Der Standort ist gut erreichbar. Im Gebiet Chällermatt steht genügend Fläche zur Verfügung für eine optimale Planung des Vorhabens. Eine Erweiterung wäre längerfristig Richtung Süden möglich. Ein Ausbau der Schuelgass wird unabhängig von der Einzonung schon lange gefordert, insbesondere aus Gründen der Schulsicherheit. Auch der vorgeschlagene Alternativstandort im Gebiet Bifang würde landwirtschaftlich genutztes Land beanspruchen.</p> <p>Der Standort Chällermatt wurde in einem langen Prozess evaluiert unter Einbezug der Bedürfnisgruppen. Die Bevölkerung wurde immer wieder über den Planungsfortschritt orientiert und konnte sich mehrmals einbringen (Mitwirkung REK 2015, Vernehmlassung Bedürfnisabklärung Dreifachsporthalle mit Option Feuerwehr 2017, Mitwirkung Ortsplanungsrevision 2017). Der Standort war nie wesentlich bestritten (lediglich einzelne Stimmen haben sich kritisch geäußert).</p>	keine
PP-04	<p>Die Einzonung im Bifang ist grundsätzlich zu überprüfen. Mit der geplanten Entlastungsstrasse ist das Areal weder für ein Pflegeheim, noch für Wohnen geeignet. Mit einem anderen Konzept für die Entlastung des Fleckens vom Durchgangsverkehr ist keine Einzonung erforderlich.</p>	<p>Die Einzonung im Bifang wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde Beromünster an der Gemeindeversammlung vom 26.10.2021 mit grosser Mehrheit angenommen. Aus Sicht der Gemeinde gibt es keinen Grund, diesen Entscheid nun wieder zu hinterfragen. Die Gründe, weshalb man sich für den Standort Bifang entschieden hat und weshalb dieser aus Sicht der Gemeinde sehr gut für die vorgesehenen Nutzungen geeignet ist, sind ausführlich im Planungsbericht zur Teilrevision und der entsprechenden Botschaft dargelegt, siehe https://www.beromuenster.ch/de/revision-ortsplanung/1.etappe-2021/#anchor_ee953bc5 Accordion-Unterlagen-fuer-die-oeffentliche-Auflage-Bifang und https://www.beromuenster.ch/de/Gemeindeversammlung/Botschaften/Botschaft.pdf</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-04	<p>Die Einzonung im Sandhübel ist grundsätzlich zu überprüfen. Mit einem anderen Konzept für die Entlastung des Fleckens vom Durchgangsverkehr (<i>siehe Anhang zu diesem Mitwirkungsbericht</i>) ist kein Abbruch des bestehenden Alters- und Pflegeheims erforderlich. Zudem ergeben sich ganz andere Voraussetzungen für die Überbauung des Areals.</p>	<p>Der Entscheid, das bestehende Pflegewohnheim im Gebiet Sandhübel zurückzubauen und ins Gebiet Bifang zu verlegen, ist unabhängig vom Projekt für die Umfahrungsstrasse gefallen (<i>siehe Erläuterungen im Planungsbericht zur Teilrevision Bifang, link vorab</i>). Die entsprechende Einzonung im Gebiet Bifang ist erfolgt und rechtskräftig (<i>siehe vorab</i>). D.h. an der Verlegung des Pflegewohnheims ins Gebiet Bifang wird in jedem Fall festgehalten, unabhängig von der weiteren Planung zur Umfahrungsstrasse.</p> <p>Zur Frage eines alternativen Konzepts für das Umfahrungsprojekt und zur Abhängigkeit zwischen Umfahrungsprojekt und Ortsplanungsrevision <i>siehe unter Kapitel 5 und 6 dieses Mitwirkungsberichts</i>. Wie dort dargelegt, würde an der Zonen-zuteilung auch festgehalten, wenn das Umfahrungsprojekt von den Stimmberechtigten des Kantons abgelehnt würde. Aus Sicht der Gemeinde gibt es daher keinen Bedarf, die Einzonung im Sandhübel grundsätzlich zu überprüfen. Im Planungsbericht zur Gesamtrevision 2. Etappe ist unter Ziffer 11 zudem dargelegt, wie die Erschliessung des Sandhübels ohne Umfahrungsstrasse angedacht ist.</p>	keine
PP-08	<p>Das Wachstum im Ortsteil Beromünster sei zu reduzieren, indem weniger eingezont und weniger dicht bebaut wird. Konkret soll auf dem Sandhübel ein Teil der Fläche einer Planungszone zugewiesen werden. Die Bebauung im Bereich Bahnhofstrasse, Röteli, Aargauerstrasse und Sandhübel soll weniger dicht und weniger hoch erfolgen. Mit diesen Massnahmen kann zudem die Qualität des Wohnraums gefördert werden.</p>	<p>Zum Wachstum:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grundsätzlich werden mit der Ortsplanungsrevision keine zusätzlichen Einzonungen vorgenommen, sondern es werden Bauzonen innerhalb der Gemeinde umgelagert (Einzonungen werden mit flächengleichen Auszonungen kompensiert). Mit diesem Vorgehen wird im Sinne der übergeordneten Ziele der Raumplanung die Siedlungsentwicklung dorthin gelenkt, wo die entsprechende Infrastruktur vorhanden ist. Die Konzentration des Wachstums im Ortsteil Beromünster ist daher erwünscht. – Für die Gesamtgemeinde wird ein durchschnittliches Wachstum von ca. 0.7 %/Jahr erwartet, was eine Minderung gegenüber den im REK formulierten Werten darstellt (1.0 %/Jahr). Gegenüber der bisherigen Entwicklung flacht sich das zu erwartende Wachstum eher ab. Zudem 	

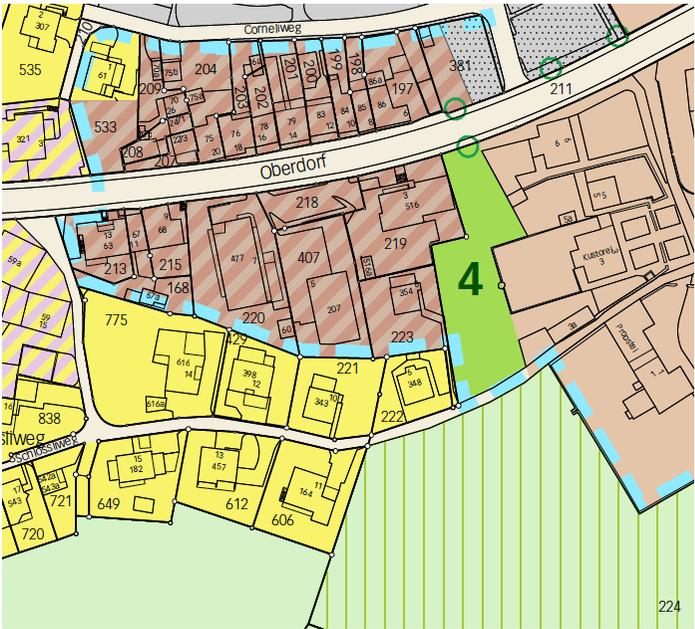
Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
		<p>sind verschiedene Massnahmen zur Steuerung des Wachstums vorgesehen. Im Detail siehe Ausführungen unter Ziff. 9 des Planungsberichts.</p> <p>Zur Einzonung Sandhübel:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es wird davon ausgegangen, dass nicht eine Planungszone nach § 81 PBG gemeint ist, sondern eine Reservezone resp. die Verschiebung der Einzonung auf eine spätere Etappe. Bei der Ortsplanungsrevision handelt es sich um ein umfassendes Planungswerk basierend auf einer Gesamtstrategie, das aufgrund verschiedener Abhängigkeiten miteinander verknüpft ist (Ein- und Auszonungen sowie die damit zusammenhängenden Geldflüsse aus Mehrwertabgaben für Auszonungsentschädigungen müssen am Schluss «aufgehen»). Es ist weder möglich noch zweckmässig, nun einen Teil davon herauszulösen und (planungsrechtlich) nach hinten zu verschieben, ohne das Ganze in Frage zu stellen. Mit dem Erwerb eines grösseren Anteils der Bauzone im Sandhübel hat die Gemeinde die Entwicklung ohnehin zu einem grossen Teil selbst im Griff. <p>Zu Dichte und Höhen der genannten Gebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die im BZR definierten Zonen bzw. Masse wurden aufgrund von umfassenden Studien und Konzepten hergeleitet und sind aus Sicht der Gemeinde ausgewogen, wie nachfolgend dargelegt wird. Zudem werden in jedem der angesprochenen Entwicklungsgebiete (Sandhübel, Röteli, Bahnhofstrasse) die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens sowie ein Gestaltungsplan verlangt. – Sandhübel: Im weitaus grössten Teil der Zone ist eine Gesamthöhe von 10 m vorgesehen, was niedriger ist als in einer normalen Wohnzone A (bisherige 2-geschossige Wohnzone W2) und auch niedriger als das, was bislang in einer W2 in Hanglage realisierbar war. Ein Bonus zur Höhe im Rahmen des Gestaltungsplans ist – im Gegensatz zu anderen Gestaltungsplangebieten (inkl. freiwillige Gestaltungspläne) – ausgeschlossen. 	

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
		<p>Lediglich im Übergangsbereich zum Don Bosco/Mariazell ist, beschränkt auf eine Bautiefe, ein zusätzliches Geschoss realisierbar, was angesichts der dahinter liegenden höheren Bauten als verträglich beurteilt wird. Die ÜZ von max. 0.30 ermöglicht eine etwas flächigere Bauweise als in den normalen Wohnzonen, was (auch aufgrund der verhältnismässig niedrigeren Bebauung) als verträglich und sinnvoll beurteilt wird. Im Rahmen des vorgeschriebenen qualitätvollen Verfahrens ist aufzuzeigen, wie innerhalb dieses Rahmens eine qualitätsvolle, dem Standort angemessene Bebauung realisiert werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bahnhofstrasse/Röteli: Vorgesehen ist eine max. Gesamthöhe von 14 m (Dorfzone B), welche mit Gestaltungsplan um max. 3 m erhöhbar ist (dieser Bonus steht aber nicht automatisch zu). Die 14 m entsprechen einer Bauweise, die bereits heute in den dreigeschossigen Zonen mit gemischter Nutzung möglich ist (Erdgeschoss mit Gewerbenutzung/Überhöhe, 2 Vollgeschosse, Dach-/Attikageschoss) und auch der Bonus entspricht den bisherigen Möglichkeiten (mit Gestaltungsplan bislang ein Geschoss mehr möglich, entsprechende Qualitäten/Mehrwerte für Überbauung nachgewiesen). Die ÜZ wird in der Dorfzone von Fall zu Fall festgelegt. Die am jeweiligen Standort verträgliche Dichte (ÜZ und Höhenentwicklung) ist im Rahmen der zwingend durchzuführenden qualitätssichernden Verfahren zu eruieren. Um sicherzustellen, dass diese Verfahren nach einheitlichen und anerkannten (Mindest-)Standards durchgeführt werden, werden die Rahmenbedingungen dafür in Artikel 2 zu den Zuständigkeiten generell im BZR verankert. – Aargauerstrasse: Es wird angenommen, dass damit die Mischzonen beidseits der Aargauerstrasse ab geplantem Kreisel ortsauswärts gemeint sind (Garage Amag, Wallimann Druck, Voi etc.). Hier wird die bisherige dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone ins neue Recht überführt, namentlich in die neue Mischzone B. Weder bezüg- 	<p>BZR Art. 2 Abs. 6 und 7 (neu): Anforderungen an qualitätssicherndes Verfahren definieren</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
		<p>lich Höhe noch Dichte wurden die Möglichkeiten massgeblich erhöht (ausgenommen höhere ÜZ bei mehrheitlich gewerblicher Nutzung, siehe weiter unten). Was flexibilisiert wurde sind jedoch die Wohn- bzw. Gewerbeanteile, wodurch ein höherer Wohnanteil realisierbar ist. Zur Förderung des Gewerbes in den Mischzonen wurden Massnahmen getroffen, siehe nachfolgende Antwort.</p>	
PP-08	<p>Auf mehreren Parzellen sollen Arbeitszonen anstelle von Mischzonen erstellt werden. Mit den vielen Mischzonen wird versucht, möglichst viel Wert zu schaffen (hohe Preise, da viel Kapital verfügbar, da Anlage- und Bodennotstand). Der Gemeinderat setzt auf den aktuellen Trend und beschleunigt damit den weiteren Anstieg der Baulandpreise. Für Gewerbe- und Industrieunternehmen wird es so immer schwieriger, geeignetes Bauland erwerben zu können (der Wohnanteil in den Mischzonen schränkt zudem die unternehmerische Tätigkeit stark ein). Der Gemeinderat sollte die Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen (2. Sektor) besser fördern.</p>	<p>Fast alle der angesprochenen Parzellen sind bereits heute Zonen zugeordnet, in denen Wohnen möglich ist (Arbeits- und Wohnzone, Geschäfts- und Wohnzone, Wohn- und Gewerbezone). Mit einer Umzonung in die Arbeitszone würde man den Grundeigentümern die Möglichkeit nehmen, Wohnungen zu bauen, was zu einer materiellen Enteignung führen und die Gemeinde entschädigungspflichtig machen würde.</p> <p>Aus raumplanerischer Sicht stellt sich die Frage, wie sinnvoll isolierte kleinere Arbeitszonen sind und ob damit nicht neue Probleme im Übergang zu Wohnzonen geschaffen werden.</p> <p>Beromünster verfügt über mehrere grössere Gewerbegebiete resp. Arbeitszonen (Bürgermoos Beromünster, Grasweg Gunzwil, Gassmatt Neudorf), in denen es noch verschiedene Reserven resp. unbebaute Flächen gibt. Dazu besteht insbesondere im Gebiet Bürgermoos weiteres Potenzial in Form von Innenverdichtungen, durch bessere Nutzung von Flächen oder gemeinsame/Doppelnutzung von Flächen.</p> <p>Die gewerbliche Nutzung in den Mischzonen wird durch zwei Massnahmen gefördert: Erstens ist entlang im Zonenplan bezeichneter Strassenabschnitte in der ersten Bautiefe ein Mindestanteil von 20% Gewerbe-/Dienstleistungsnutzung vorgeschrieben. Zweitens wird bei einer mehrheitlich gewerblichen Nutzung (Wohnanteil unter 30%) eine höhere ÜZ und dadurch eine klare Mehrnutzung zugestanden.</p> <p>Die Frage allfälliger Umzonungen in Arbeitszonen wurde Ende 2021 aufgrund eines entsprechenden Antrags ausführlich in der BGOP diskutiert und von dieser ganz klar verworfen. Der Antrag ist daher abzulehnen.</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-07	<p>Badgass/Chilegass neu zu Ortskernzone schlagen</p> <p>Begründung: Zum historischen Kern der Siedlung gehören beide Seitengassen, also die Gärbigass und die Badgass/Chilegass. Dies beweist der Merian-Stich, auf dem die Badgass/Chilegass bereits ersichtlich und eindrücklich die nördliche Siedlungsgrenze markiert. Die Häuser an der Badgass/Chilegass haben den Fleckenbrand überlebt und weisen teilweise ein entsprechend hohes Alter auf.</p> <p>Im Perimeter befindet sich auch das Schloss, ein äusserst wichtiger, historischer Bau des Fleckens Beromünster.</p>  <p>(Ausschnitt Zonenplan, Stand Mitwirkung)</p>	<p>Die (im Rahmen der vorliegenden Revision unveränderte) Abgrenzung zwischen Ortskernzone Flecken, Ortskernumgebungszone und Ortskernzone Stiftsbereich basiert auf dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), siehe Abbildung nachfolgend. Das ISOS-Gebiet 1 «Flecken, Ortskern, lenzburgische Gründung 11. Jh., ovale Anlage in Geländeeinsenkung, nach Brand von 1764 weitgehend neu aufgebaut» umfasst neben der Hauptgasse auch die Gärbigasse und ist in der Ortsplanung mit der Ortskernzone Flecken umgesetzt. Die Ortskernumgebungszone beinhaltet das südlich davon gelegene ISOS-Gebiete 3 «Wohn- und Gewerbequartier entlang der Wyna, 18./19. Jh.» sowie das nördlich davon gelegene Gebiet 4 «Bebauung an der Badgass, vorwiegend Wohnhäuser aus dem 18./19. Jh., gegen Süden locker stehende bäuerlich-gewerbliche Bauten». Die Ortskernzone Stiftsbereich entspricht dem ISOS-Gebiet 2 «Stiftsbezirk, gegr. 10. Jh., Kirche und Pfrundhäuser leicht erhöht oberhalb des Fleckens». Das ISOS ist eine wichtige Grundlage für die Ortsplanung und wird dementsprechend in Art. 3 Abs. 2 BZR verankert.</p>  <p>(ISOS)</p>	<p>keine</p> <p>(Überprüfung Ortskernzonen und Ortsbildschutzzonen erfolgt im Rahmen der Überarbeitung des Ortskern- und Fleckenrichtplans, allfällige Anpassungen erfolgen im Rahmen der 3. Etappe der Ortsplanungsrevision; entsprechende Erläuterungen werden im Planungsbericht ergänzt)</p>
PP-11	<p>Die an die Bad- und Chilegass angrenzenden Grundstücke inkl. Parzelle 613 (Parkplatz Röteli) sind der Ortskernzone zuzuschlagen.</p> <p>Begründung: Die beiden vorgenannten Gassen gehören räumlich und historisch zum Flecken wie die Gärbigass auch. Eine unterschiedliche Zonierung erschliesst sich nicht.</p>		

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
		<p>Die Differenzierung in die drei Ortskernzonen erfolgte mit der Ortsplanungsrevision 2003 auf Grundlage des ISOS und abgestimmt auf den damals parallel erarbeiteten Ortskern- und Fleckenrichtplan. Die Gemeinde hat bereits beschlossen, den Ortskern- und Fleckenrichtplan nach der Ortsplanungsrevision zu überarbeiten. Sollte sich im Rahmen dieser Überarbeitung zeigen, dass eine andere Abgrenzung der Ortskernzonen (entgegen dem ISOS) sowie der Ortsbildschutzzone zweckmässiger wäre, würde dies im Rahmen der dritten Etappe der Ortsplanungsrevision umgesetzt. An der Abgrenzung der Ortskernzonen ist daher aktuell festzuhalten.</p>	
PP-07	<p>Die Parzellen 221, 222 und 224 sind überlagernd in die Ortsbildschutzzone zu integrieren. Begründung: Die drei Wohnhäuser auf den Parzellen 221-223 bilden ein Ensemble, das zur Baugruppe Oberdorf gehört, weshalb die Parzellen 221 und 222 analog der Parzelle 223 zu behandeln sind. Der Teilbereich der Parzelle 224, der als Freihaltezone markiert ist und in der Landwirtschaftszone liegt, bildet einen wichtigen Bereich des Ortsbildes Stiftsbezirk. Ein Ortsbild besteht aus gebauten und unbebauten Bereichen, die zusammen ein Ensemble bilden.</p>	<p>Die Ortsbildschutzzone deckt sich in diesem Bereich mit der Ortskernumgebungszone resp. ist entlang dieser abgegrenzt. Dies ist bereits im heutigen Zonenplan so enthalten und wurde unverändert in den neuen Zonenplan übernommen. Die kantonale Denkmalpflege hat im Rahmen der Vorprüfung 2018 keine Einwände gegen diese Abgrenzung vorgebracht. Jedoch hat sie gefordert, den Streifen Bauzone westlich des Stifts in Übereinstimmung mit dem ISOS zur Sicherung des Freiraums zwischen der national bedeutenden Stiftsanlage und der übrigen Siedlung in eine Freihaltezone bzw. eine Grünzone umzuzonen. Das Anliegen wurde mit der Schaffung der Grünzone Nr. 4 umgesetzt.</p> <p>Die drei Gebäude auf den Grundstücken 221, 222 und 224 sind im Bauinventar enthalten (erhaltenswert, in der nachfolgenden Abbildung blau) und unterliegen bereits dadurch höheren Anforderungen. Gemäss Bauinventar gehören sie aber nicht zur Baugruppe Oberdorf (diese liegt zwischen Strasse Oberdorf und Corneliweg).</p> <p>Die im Zonenplan enthaltene Freihaltezone auf dem der Landwirtschaftszone zugeordneten Teil der Parzelle 224 dient der Freihaltung von Gebieten, die im Interesse des Ortsbildes nicht überbaut werden sollen.</p>	<p>keine (Überprüfung Ortskernzonen und Ortsbildschutzzonen erfolgt im Rahmen der Überarbeitung des Ortskern- und Fleckenrichtplans, allfällige Anpassungen erfolgen im Rahmen der 3. Etappe der Ortsplanungsrevision; entsprechende Erläuterungen werden im Planungsbericht ergänzt)</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
	 <p>(Ausschnitt Zonenplan, Stand Mitwirkung)</p>	<p>Eine Ausdehnung der Ortsbildschutzzone auf die Parzellen 221, 222 und 224 wird im Rahmen der Überarbeitung des Ortskern- und Fleckenrichtplans überprüft und ggf. im Rahmen der dritten Etappe der Ortsplanungsrevision umgesetzt.</p>  <p>(Bauinventar)</p>	
PP-07	<p>Spezielle Wohnzone «Schlössli Höchi», Beromünster / Anhang 1a, Nr. 3 BZR</p> <p>Auszonung GS 263 und 732, neu Landwirtschaftszone/Freihaltezone sowie Umzonung Teile der Parzellen GS 263, 264, 732 entlang des historischen Fusswegs in Grünzone (15 m breit)</p> <p>Begründung: Schonender Umgang mit Orts- und Landschaftsbild (keine Beeinträchtigung des historischen Fusswegs und der Sichtverbindung vom Stiftsbezirk, zum Wegkreuz, Kapelle, zum Schlössliwald, zur geschützten Waldkathedrale; typischen Kulturlandschaftscharakter mit Obstbäumen erhalten; Moränenhügel darf nicht komplett abgetragen und/oder sein Terrain nicht zu stark verändert werden; fehlende optische Zäsur zwischen Siedlung und Schlössliwald durch zu hohe und zu dichte Bebauung).</p>	<p>Der Antrag ist aus folgenden Gründen abzulehnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Gebiet Schlössli Höchi ist seit 1975 eingezont. 1991 wurde die Zone ausgedehnt auf die ganze Parzellentiefe, 2003 wurde sie wieder reduziert auf die aktuelle Fläche. – Mittlerweile besteht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan und das Baugesuch liegt vor. – Zum jetzigen Zeitpunkt ist es für eine Auszonung zu spät, zumal eine solche seit der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) nie ein Thema war, weder in der Mitwirkung zum REK noch in der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision. – Im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung wurde 	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
	<p>Vorschlag zur Finanzierung: Die Gemeinde hat beim Sandhübel ein Vorkaufsrecht und hat daher die Möglichkeit, einen Teil der Parzellen weiterzuverkaufen/abzutauschen oder die Auszonung der Schlössli Höchi (GS 263 und 732) durch die Mehrwertabgabe zu finanzieren.</p>	<p>nach der Einreichung des überarbeiteten Gestaltungsplans Ende 2020 die Frage einer Auszonung des südlichen Teils in der BGOP aufgrund eines entsprechenden Antrags thematisiert und von dieser ganz klar verworfen (ohne Gegenstimme).</p> <p>Zum Finanzierungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine Finanzierung über die Mehrwertabgabe resp. den kantonalen Fonds ist ausgeschlossen, die Auszonungsmüsste vollumfänglich durch die Gemeinde getragen werden. – Der Landkauf im Sandhübel dient der (längerfristigen) Steuerung des Wachstums und der Qualität der Überbauung. 	

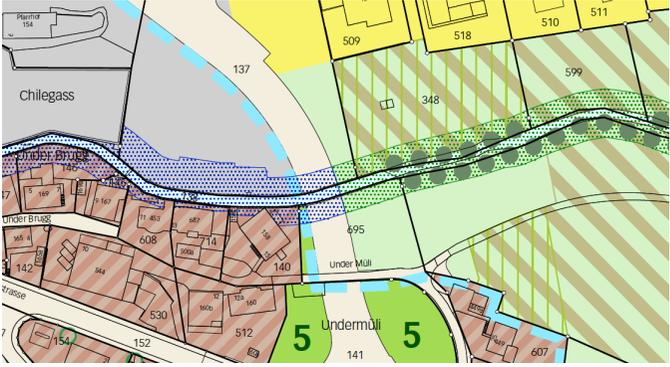
2.2 Ortsteil Neudorf

keine Eingaben

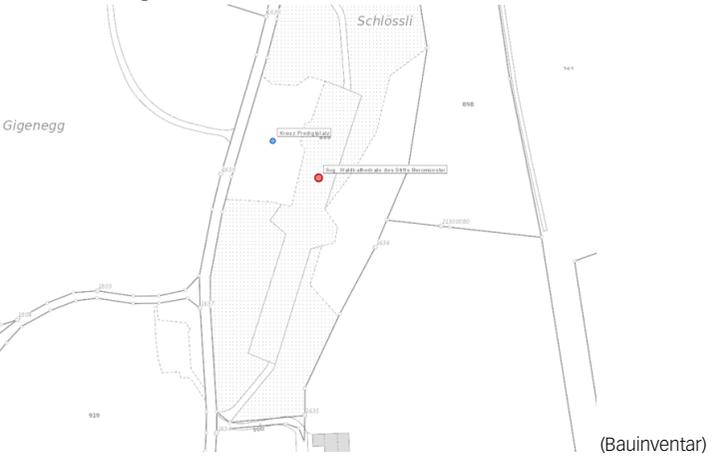
2.3 Ortsteil Schwarzenbach

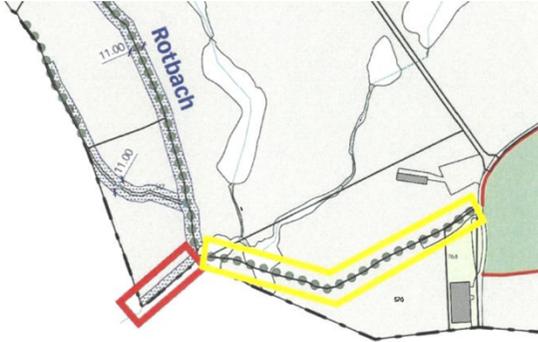
keine Eingaben

3 Änderungen im Zonenplan Landschaft (mit Gewässerräumen)

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
V-01	<p>Es wird beantragt, im Zonenplan Landschaft im Eichwald eine «Wildruhezone» auszuscheiden und einen entsprechenden neuen Artikel ins BZR aufzunehmen.</p>	<p>Das Anliegen wird im Rahmen der dritten Etappe der Ortsplanungsrevision geprüft, mit welcher auch der Wildtierkorridor LU 10 (auf den Gemeindegebieten Aesch, Ermensee, Hitzkirch, Beromünster gelegen) umgesetzt werden soll.</p>	<p>keine im Rahmen der vorliegenden Etappe 2 der Ortsplanungsrevision</p>
V-02	<p>Die Anpassung der Landschaftsschutzzone im vorgesehenen Mass hat zu unterbleiben.</p> <p>Begründung: Es ist nicht (ausreichend) begründet, weshalb die Erstellung der Entlastungsstrasse inklusive Nebeneinrichtungen die dargestellte Verkleinerung der Landschaftsschutzzone nach sich ziehen soll. Es erschliesst sich uns schon, dass die Strasse nicht mit der Landschaftsschutzzone vereinbar ist und diese im Bereich der Brücke anzupassen ist, es erschliesst sich jedoch nicht, weshalb ein Stück Landschaftsschutzzone aus der verbleibenden Zone talwärts der Brücke (für das bzw. die Absetzbecken) einfach «herausgeschnitten» werden soll. Wenn die Becken nicht konform mit der Landschaftsschutzzone ausgebildet werden können, sind die Becken anderswo zu platzieren. Sollte dies nachweislich nicht möglich und baulich nicht anders – beispielsweise unterirdisch – machbar sein, ziehen wir eine Überlagerlagerung der Becken mit der Landschaftsschutzzone im Sinne einer Ausnahmebewilligung für den Kanton vor.</p>  <p>(Ausschnitt Zonenplan, Stand Mitwirkung)</p>	<p>Ortsplanung und Umfahrungsprojekt wurden eng aufeinander abgestimmt und parallel bearbeitet, weshalb das Umfahrungsprojekt im Zonenplan bereits umgesetzt wurde. Dazu gehört neben der Ausscheidung der entsprechenden Verkehrszonen auch die Reduktion der Freihaltezone/Landschaftsschutzzone im Bereich, wo die Strasse selbst bzw. die Retentionsbecken geplant sind (Grst. 137, 695 und 303, GB Beromünster).</p> <p>Bei der Umfahrungsstrasse inkl. der dazugehörigen Nebenanlagen handelt es sich um ein standortgebundenes, kantonales Projekt, welches die kommunale Nutzungsplanung übersteuert (Verfahren Strassenprojekt Kantonsstrassen nach Strassengesetz). Das Projekt hat die ordentlichen Prozesse durchlaufen inkl. vorgängigem Wettbewerb für die Brücke, in deren Rahmen auch die Eingliederung und die Gestaltung wichtige Kriterien waren. Ob die Landschaftsschutzzone in der kommunalen Nutzungsplanung zurückgenommen wird oder nicht, ist insofern irrelevant (eine «Ausnahmebewilligung» für den Kanton wäre auch mit Landschaftsschutzzone nicht nötig).</p> <p>Der Antrag wurde in der BGOP im ersten Quartal 2022 beraten, wobei sich die BGOP nicht für eine Anpassung resp. Vergrößerung der Landschaftsschutzzone im Bereich der geplanten Retentionsbecken ausgesprochen hat. An der Ausdehnung der Landschaftsschutzzone gemäss Entwurf für die Mitwirkung ist daher festzuhalten.</p>	<p>keine</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-11	<p>Die Anpassung der Landschaftsschutzzone hat zu unterbleiben. Begründung: Es ist nicht (ausreichend) begründet, weshalb die Erstellung der Entlastungsstrasse inklusive Nebeneinrichtungen die dargestellte und ersatzlose Verkleinerung der Landschaftsschutzzone nach sich ziehen soll. Es erschliesst sich nicht, weshalb ein Stück Landschaftsschutzzone aus der verbleibenden Zone talwärts der Brücke (für das bzw. die Absetzbecken) einfach «herausgeschnitten» werden soll. Wenn die Strasse und die Nebeneinrichtungen nicht konform mit der Landschaftsschutzzone ausgebildet werden können, ist das Vorhaben umzuprojektieren.</p>	<p>siehe Antwort vorab</p>	<p>keine</p>
PP-07	<p>Das Wegkreuz beim Schössli mit Bänkli und Baum soll neu als Aussichtspunkt definiert werden, analog dem Aussichtspunkt Schanz. Begründung: Fernsicht Richtung Stiftsbezirk, Flecken und Hügelzug Erlösen sowie Sichtbezüge zu den beiden Landschlössli Schönbüel und Krusen müssen erhalten bleiben.</p>  <p>(Bauinventar)</p>	<p>Beim Wegkreuz handelt es sich um ein geschütztes Kulturdenkmal. Das Kreuz an diesem Standort hat jedoch einen anderen Hintergrund. Gemäss Bauinventar ist «das exponiert am Hang gelegene, markante Doppelkreuz (...) ein bedeutendes Element der Sakrallandschaft Beromünsters und ein Zeuge der Volksfrömmigkeit», d.h. es steht nicht dort aufgrund des Ausblicks und der Sichtbeziehungen. Die Sichtbeziehungen in Richtung Stiftsbezirk und Flecken könnten aufgrund der aktuellen und künftigen Bau- und Zonenordnung ohnehin nicht längerfristig sichergestellt werden.</p>	<p>keine</p>
PP-11	<p>Aufgrund seiner Lage und Wirkung ist der Bereich um das Jerusalemkreuz (Wegkreuz) beim Schössli als Aussichtspunkt zu definieren. Begründung: Die Sicht auf den Ortsteil Beromünster mit Stiftsbezirk und Flecken und darüber hinaus ist gleichbedeutend wie der Aussichtspunkt auf der Schanz.</p>	<p>siehe Antwort vorab</p>	<p>keine</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-11	<p>Um die Waldkathedrale, welche sowohl ein landschaftliches als auch kulturelles Schutzobjekt darstellt, ist eine grosszügige Schutzzone einzurichten.</p> <p>Begründung: Der einzigartige Wert der Waldkathedrale ist mittels einer weiträumigen Schutzzone im Sinne von Art. 21 (<i>neu Art. 20</i>) zu sichern, damit dieses kulturelle und naturräumliche Schutzobjekt adäquat für die kommenden Generationen erhalten bleibt. Die Schutzzone soll sich der landschaftlichen Begebenheiten entsprechend 100 Meter um die Waldkathedrale erstrecken, um der Einbettung in die sakrale Landschaft gerecht zu werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sind die Parzellen 264 und 732 auszuzonen, womit Anhang 1a entfällt.</p> 	<p>Die sogenannte Waldkathedrale des Stifts Beromünster ist ein geschütztes Kulturdenkmal. Gemäss Bauinventar ist sie «eines der bedeutendsten Gartendenkmäler im Kanton Luzern und von hohem künstlerischem, historischem, heimatkundlichem und wissenschaftlichem Wert».</p> <p>Die Waldkathedrale ist ringsum von Wald umschlossen, wo ohnehin ein Bauverbot gilt. Östlich davon besteht bereits eine Freihaltezone im Zonenplan (Zweck: Gebiet, das im Interesse des Ortsbildes nicht überbaut werden soll). Zum Schutz der Waldkathedrale soll diese Freihaltezone nach Westen bis zur Waldkathedrale (resp. bis zum Wald) erweitert und eine weitere Freihaltezone auf der Westseite der Waldkathedrale neu festgelegt werden.</p> <p>Zur Auszonung der Parzellen 264 und 732 siehe unter Ziff. 2.1, Eingabe PP-07 zu Schlössli Höchi. Im Übrigen liegen die Grundstücke 264 und 732 deutlich mehr als 100 m von der Waldkathedrale (nördlicher Rand) entfernt.</p>	<p>Zonenplan Siedlung/Landschaft: erweiterte bzw. neue Freihaltezone um Waldkathedrale</p>
PP-07	<p>Neue Schutzzone um die Waldkathedrale realisieren, die einen respektvollen Abstand zum Kulturdenkmal bewirkt (Schutzperimeter an natürlicher Morphologie orientieren, im Detail noch zu definieren).</p> <p>Begründung: Waldkathedrale ist neu als kulturhistorisches und landschaftliches Schutzobjekt A (KGS) kategorisiert und soll entsprechend Wertschätzung erhalten. Situationswert und Fernwirkung der Waldkathedrale auf dem Moränenhügel muss geschützt und erhalten bleiben.</p>	<p>siehe Antwort vorab</p>	<p>siehe vorab</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-09	<p>Für den im beiliegenden Plan rot eingezeichneten Abschnitt des eingedolten Rotbaches (<i>Grst. 542, GB Neudorf</i>) soll auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet werden.</p>  <p>(Ausschnitt aus Mitwirkungseingabe)</p>	<p>Gemäss Gewässernetz (Geoportal Kanton Luzern) handelt es sich beim bezeichneten Abschnitt um ein eingedoltes Gewässer mit unbekannter Lage. Gemäss Gefahrenhinweiskarte besteht keine Hochwassergefährdung.</p> <p>Das Gewässer verläuft im bezeichneten Abschnitt auf der Gemeindegrenze zu Hildisrieden und im weiteren Verlauf entlang der Grenze zwischen Hildisrieden und Sempach. Es ist daher zweckmässig, die Gewässerraumfestlegung in den drei Gemeinden aufeinander abzustimmen. Sempach hat den Gewässerraum entlang des gesamten Rotbaches, d.h. auch im eingedolten Abschnitt ausgeschieden (Beschluss Gemeindeversammlung 06.04.2022). Hildisrieden hat gemäss Entwurf für die öffentliche Mitwirkung (ab 18. Mai 2022) vorgesehen, auf den Gewässerraum beim eingedolten Abschnitt zu verzichten, was allerdings noch nicht durch den Kanton vorgeprüft wurde.</p> <p>Aufgrund der unterschiedlichen Festlegungen in Sempach bzw. Hildisrieden wurde die Situation beim Kanton abgeklärt. Gemäss Rückmeldung der Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) besteht ein überwiegendes Interesse Gewässer-Naturschutz, die naturnahen Flächen im Gormunder Moos wieder mit dem Bachlauf des Rotbaches (Mittel- und Unterlauf) zu vernetzen und diese Gewässerfunktion im Grenzbereich der drei Gemeinden wiederherzustellen. Ob dies technisch machbar ist, ist unklar und hängt u. a. von der Lage der Bachverrohrung (Lage unter Terrain) ab. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision soll daher im Sinne der einheitlichen Handhabung des Gewässerraumes am Rotbach und im Sinne des überwiegenden Interesses ein Gewässerraum festgelegt werden mit dem Hinweis, die Machbarkeit/Zweckmässigkeit einer Offenlegung gemäss Art. 38 Gewässerschutzgesetz GSchG zum Zeitpunkt des Ersatzes der bestehenden Leitung im Rahmen eines Projektes zu prüfen. Sollte sich bis zur Genehmigung der zweiten Etappe der Gesamtrevision zeigen, dass die Machbarkeit nicht/kaum gegeben ist, kann auf eine Gewässerraumfestlegung immer noch bis auf Stufe Genehmi-</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
		<p>gung Regierungsrat einheitlich in allen drei Gemeinden verzichtet werden.</p> <p>Am Gewässerraum im eingedolten Abschnitt ist daher zumindest vorläufig festzuhalten.</p>	
PP-09	<p>Die im beiliegenden Plan gelb eingezeichnete «best. Hecke, Feldgehölz, Uferbestockung» (Grst. 570, 571, 764, alle GB Neudorf, siehe <i>Abbildung vorab</i>) existiert nicht und war auf vorgehenden Planversionen auch nicht vorhanden. Der Zonenplan soll dahingehend korrigiert werden.</p>	<p>Im Gestaltungsplan Golf Sempachersee AG wird die fragliche Hecke mit Ausnahme des östlichen Teils als «Hecken-Rodung geplant» bezeichnet; gemäss Luftbild besteht hier auch keine Hecke (mehr). Der östliche, gemäss Luftbild und amtlicher Vermessung heute noch bestehende Teil der Hecke ist im Gestaltungsplan als bestehende Hecke eingetragen. Der nicht (mehr) bestehende Teil der Hecke kann demzufolge im Zonenplan gelöscht werden.</p>	<p>Zonenplan Landschaft: Löschung der nicht mehr bestehenden Hecke auf Grst. 570/571, GB Neudorf</p>
PP-13	<p>Gesuch um Einzonung der Parzelle Nr. 1237, GB Gunzwil (aktuell Landwirtschaftszone) in die Arbeitszone B.</p> <p>Begründung: Aktuell wird hier die Trocknungsanlage Winon betrieben, welche vor allem für Käseerbetriebe in der Region von grosser Wichtigkeit ist. Die Landwirtschaft unterliegt aktuell sowie auch in Zukunft einer starken Veränderung mit entsprechenden Auswirkungen auf Betriebe wie die Trocknungsanlage. Um den Standort zu stärken und die Arbeitsplätze zu erhalten, wird aktuell eingehend geprüft, wie die Produktionsanlage erweitert werden kann. Eine Entwicklung auf dem bestehenden Areal ist in der Landwirtschaftszone nicht mehr möglich und bedingt eine Umzonung in Gewerbeland.</p>  <p>(Ausschnitt Zonenplan, Stand Mitwirkung)</p>	<p>Eine Einzonung in die Arbeitszone B ist an diesem Standort ausserhalb der Bauzone ausgeschlossen. Wenn, dann müsste eine Spezialzone resp. Sonderbauzone geschaffen werden, was seitens Kanton aber nur unter strengen Rahmenbedingungen möglich ist (Projekt muss vorliegen, Nachweis relative Standortgebundenheit und genügende Prüfung von Alternativstandorten, zeitliche Beschränkung der Zone etc.). Die Errichtung einer Sonderbauzone ist daher mit umfangreichen Abklärungen und Vorarbeiten sowie einem entsprechenden (Zeit)Aufwand verbunden.</p> <p>Sollte sich das Anliegen bis zur dritten Etappe der Ortsplanungsrevision konkretisiert haben, würde es in deren Rahmen geprüft.</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-08	<p>Die Hecke zwischen den beiden Flugpisten sei im Plan «Landschaft» festzuhalten. Sie ist für das Landschaftsbild im Moos sehr wichtig. Es kann nicht sein, dass diese einfach «heimlich» verschwindet.</p>	<p>Die Wyna befindet sich innerhalb des Flugplatzperimeters (SIL-Objektblatt zum Flugfeld Luzern-Beromünster vom 14. November 2018). Gemäss der Festlegung zum Flugplatzperimeter berücksichtigen Kanton und Gemeinden den Perimeter bei der Richt- und Nutzungsplanung (das Bundesrecht geht dem kantonalen / kommunalen Recht vor. Innerhalb des Flugplatzperimeters haben Flugplatzanlagen Priorität.</p> <p>Dem SIL-Objektblatt kann entnommen werden, dass die Wyna im Bereich des Flugplatzes bereits ökologisch aufgewertet ist. Konkrete Massnahmen zum ökologischen Ausgleich richten sich nach dem Konzept der Flugplatzhalterin. Mit der Plangenehmigung zur Pistenbefestigung (2020) wurden ökologische Ausgleichsmassnahmen verbindlich festgelegt. Im SIL-Objektblatt ist bezüglich Hindernisbegrenzung festgelegt, dass das Gebiet mit Hindernisbegrenzung aufzeigt, wo Flugbetrieb und Bodennutzung bezüglich der Höhenbeschränkung abzustimmen sind. Eine Hecke entlang der Wyna ist aufgrund der Hindernisfrage problematisch. Im Falle einer Hecke entlang der Wyna ist die Flugsicherheit betroffen. Hierbei handelt es sich um die seitlichen Übergangflächen, die freigehalten werden müssen. Die Hindernisbegrenzungsflächen sind in einem Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster (HBK) dargestellt. Der aktuell gültige HBK des Flugplatzes Luzern-Beromünster kann entnommen werden, dass sich die fragliche Hecke in den seitlichen Übergangflächen der Motorflug- und der Segelfluggpiste befindet, wo sie ein Luftfahrthindernis darstellen würde. Auf einen Eintrag der Hecke im Zonenplan ist aus den vorgenannten Gründen zu verzichten.</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-10	<p>Der ausgewiesene Gewässerraum auf Parzelle Nr. 763, GB Gunzwil scheidet ein Gewässerraum eines Rinnsals aus, bei dem oft kein Wasser kommt. Es ist darum fraglich, ob er überhaupt auszuscheiden sei. Falls nicht auf deren Ausscheidung verzichtet werden kann, ist für die öffentliche Auflage eine Vermassung vorzusehen.</p>  <p>(Ausschnitt Zonenplan, Stand Mitwirkung)</p>	<p>Gemäss amtlicher Vermessung und Gewässernetz des Kantons handelt es sich nicht um ein Rinnsal, sondern um ein oberirdisches Fliessgewässer (ob dieses immer Wasser führt, ist dabei irrelevant). Im Bereich, wo das Gewässer oberirdisch verläuft, ist daher zwingend ein Gewässerraum auszuscheiden, es besteht kein Handlungsspielraum für einen Verzicht. Bei den unterirdisch verlaufenden Abschnitten kann auf den Gewässerraum verzichtet werden, was im Zonenplan auch vorgesehen ist.</p> <p>Die Vermassung wird für die öffentliche Auflage ergänzt.</p>	<p>Zonenplan Landschaft Nord: Vermassung Gewässerraum auf Parz. 763, GB Gunzwil ergänzen</p>

4 Bau- und Zonenreglement

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-12	<p>Art. 2 Zuständigkeit, Abs. 6 Der bestehende Absatz ist zu ergänzen: <i>«In einem qualifizierten Verfahren müssen der geplanten Nutzung und dem raumplanerischen Grundsatz der Verdichtung gleichwertig zur Gestaltung berücksichtigt werden. Ist dies nicht der Fall, kann das Projekt nicht bewilligt werden.»</i> Ein qualifiziertes Verfahren zeichnet sich vor allem durch die Wahl und Beurteilung der Kriterien positiv aus. Darum ist es wichtig, dass bei künftigen qualifizierten Verfahren eine umfassende Auseinandersetzung mit den Kriterien aller Anspruchsgruppen stattfindet und diese soweit wie möglich berücksichtigt werden.</p> <p>Beispiel Dreifachturnhalle mit Feuerwehrmagazin. Das partikular Interesse der Anwohner (Höhe) wurde hier mehr gewichtet, als Bundesinteressen verdichtetes Bauen und die Nutzung der Halle (nicht ebenerdig erreichbar, Fluchtwege für Grossveranstaltungen).</p>	<p>Eine solche Ergänzung im BZR macht aus Sicht der Gemeinde keinen Sinn. Welche Kriterien im konkreten Fall zu berücksichtigen und wie diese zu gewichten sind, ist im Rahmen der Vorbereitung eines solchen Verfahrens situationsabhängig von Fall zu Fall festzulegen (unter Einbezug des Beurteilungsgremiums inkl. Vertreter der Anspruchsgruppen). Die Bewertung und Abwägung der verschiedenen Kriterien erfolgt im Laufe des Verfahrens durch das Beurteilungsgremium mit dem Ziel, eine qualitativ hochwertige, dem Ort angemessene Lösung zu finden.</p>	<p>keine (allerdings Ergänzung Anforderungen an qualitätssichernde Verfahren in Art. 2 Abs. 6 und 7 BZR, siehe Kap. 2.1, PP-08 dieses Mitwirkungsberichts)</p>
PP-10	<p>Art. 2 Zuständigkeit, Abs. 6 Ein qualifiziertes Verfahren zeichnet sich vor allem durch die Wahl und Beurteilung der Kriterien positiv aus. Darum ist es wichtig, dass bei künftigen qualifizierten Verfahren eine umfassende Auseinandersetzung mit den Kriterien aller Anspruchsgruppen stattfindet und diese soweit wie möglich berücksichtigt werden.</p> <p>Beispiel Dreifachturnhalle mit Feuerwehrmagazin. Das partikular Interesse der Anwohner (Höhe) wurde hier mehr gewichtet, als Bundesinteressen verdichtetes Bauen und die Nutzung der Halle (nicht ebenerdig erreichbar, Fluchtwege für Grossveranstaltungen).</p>	<p>siehe Antwort vorab</p>	<p>keine (allerdings Ergänzung Anforderungen an qualitätssichernde Verfahren in Art. 2 Abs. 6 und 7 BZR, siehe Kap. 2.1, PP-08 dieses Mitwirkungsberichts)</p>
PP-11	<p>Art. 6 Arbeitszonen Abs. 5 ist vollständig zu streichen und die Grünflächenziffer auf 0.15 zu belassen.</p> <p>Begründung: Die darin gemachten Aufwertungen lassen sich nicht mit verhältnismässigem Aufwand kontrollieren. Gerade der Biodiversität dienende Flächen müssen über ein seröses Monitoring überwacht werden, um den angestrebten Wert langfristig erhalten zu können. Dies ist bereits auf einfach zugänglichen Flächen schwierig und in</p>	<p>Die Flexibilisierung der Regelung zu den Grünflächen, um dem Gewerbe mehr Möglichkeiten für die Nutzung und Gestaltung der Umgebung zu geben, war ein Anliegen aus der BGOP. Die Regelung wurde in der BGOP im ersten Quartal 2022 eingehend diskutiert. Mit grosser Mehrheit hat sich die BGOP daraufhin für den neuen Absatz 5 in der vorliegenden Form ausgesprochen. Eine Streichung dieser Regelung ist daher abzulehnen.</p>	<p>keine</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
	schwieriger zugänglichen Bereichen kaum möglich.		
V-02	<p>Art. 6 Arbeitszonen Abs. 5 ist dahingehend zu präzisieren, dass bei einer Reduktion der Grünflächenziffer auf 10 % ein echter Gegenwert für die Natur entsteht. Damit ist zu verhindern, dass nicht jede beliebige Grünfläche als Kompensation gelten kann. Formulierungsvorschlag Art. 6 Abs. 5: «Die Grünflächenziffer darf bis auf 0.10 reduziert werden, wenn auf den anstelle der anrechenbaren Grünflächen Massnahmen zur Förderung der Biodiversität und zur Verbesserung der örtlichen mikroklimatischen Verhältnisse getroffen werden, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anlage von naturnahen Flächen (z.B. artenreiche Hecken aus einheimischen Straucharten oder artenreiche Blumenwiese, Magerwiesen, Feuchtwiesen), – Pflanzung von artenreichen Hecken aus einheimischen Straucharten oder – Pflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen, die sich langfristig frei und gemäss ihrem natürlichen Habitus entwickeln können. – naturnaher Begrünung von Fassaden, Mauern oder Zäunen; – Begrünung von Abstellflächen.» 	Zur Regelung in Abs. 5 siehe Antwort vorab. An der Bestimmung ist daher im Grundsatz festzuhalten. Dem Vorschlag, die artenreichen Hecken als eigenen Aufzählungspunkt aufzunehmen, kann hingegen entsprochen werden (im Sinne einer Optimierung der Formulierung)	Art. 6 Abs. 5 BZR: «Pflanzung von artenreichen Hecken aus einheimischen Straucharten» als einen Aufzählungspunkt aufführen
PP-12	<p>Art. 6 Arbeitszonen In Abs. 5 ist die letzte Aufzählung «Begrünung von Abstellflächen» zu streichen. Allenfalls könnte die biologische Aufwertung von begrünten Flachdächern hinzugefügt werden. Begründung: Abstellflächen, die genutzt werden, weisen keine biologische Wertigkeit, deshalb soll es nicht möglich sein, dass dadurch die Grünziffer reduziert werden kann.</p>	Siehe Antworten vorab. Die BGOP wollte die «Begrünung von Abstellflächen» explizit unter der beispielhaften Aufzählung.	siehe vorab
PP-11	<p>Art. 8 Spezielle Wohn-, Misch-, Arbeits- und Sonderbauzonen Abs. 3 ist dahingehend zu präzisieren, dass nach Aufgabe jeglicher Nutzung von Bauten und Anlagen (ob zonenkonform oder nicht) das Gelände für die landwirtschaftliche Nutzung zu rekultivieren ist.</p>	Um Missverständnissen vorzubeugen, soll die Formulierung wie folgt angepasst werden: «3 In den Sonderbauzonen müssen nicht mehr genutzte Bau-	Art. 8 Abs. 3 BZR: Anpassung der Formulierung gemäss Vorschlag links

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
	Begründung: Der formulierte Abs. 3 beinhaltet ein Schlupfloch, das zu stopfen ist.	<i>ten und Anlagen, sobald sie nicht mehr dem Zonenzweck entsprechend genutzt werden nach Aufgabe der zonenkonformen Nutzung, zurückgebaut und das Gelände für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung rekultiviert werden.»</i>	
PP-10 / PP-12	<p>Art. 9 Zone für öffentliche Zwecke Dieser Artikel ist mit einem zusätzlichen Absatz zu versehen: «<i>Dem verdichten Bauen und dem haushälterischen Umgang mit Boden ist speziell Beachtung zu schenken.</i>»</p> <p>Begründung: In vielen Siedlungsgebieten wird eine innere Verdichtung angestrebt. Die Gemeinde soll bei ihren eigenen Bauprojekten mit gutem Beispiel vorangehen, um so die Akzeptanz dieser Forderung des Raumplanungsgesetzes zu erhöhen.</p>	Das Ziel einer haushälterischen Nutzung des Bodens ist bereits in Art. 1 BZR (Zweck) verankert, namentlich im ersten Satz des neuen BZR überhaupt. Dass diesem Ziel auch in den Zonen für öffentliche Zwecke – die im Übrigen nicht alle der Gemeinde gehören – soweit möglich und zweckmässig entsprechen werden soll, versteht sich von selbst und muss aus Sicht der Gemeinde in Art. 9 nicht explizit genannt werden.	keine
PP-10 / PP-12	<p>Art. 15 Reservezone Dieser Artikel ist um einen Absatz zu erweitern. Bauten in der Reservezone dürfen zu keiner Zerstückelung der Reservezone führen.</p> <p>Begründung: Die Reservezone ist landwirtschaftlich nutzbar, zudem kann sie bei ausgewiesenem Bedarf in die Bauzone überführt werden, sollte dies der Fall sein, ist man froh, wenn sich noch viele raumplanerische Möglichkeiten ergeben. Darum ist auf eine Zerstückelung zu verzichten. Dies betrifft vor allem die Zufahrtstrasse zum Lindenhofweg.</p>	Der Sinn einer solchen Bestimmung wird nicht gesehen. Eine Reservezone ist keine Bauzone, für eine allfällige Bebauung gelten die Rahmenbedingungen der Landwirtschaftszone. Da auf die Verortung der Entwicklungsreserve in Form von Reservezonen im Zonenplan künftig ohnehin verzichtet werden soll (siehe Kap. 2.1, PP-03 dieses Mitwirkungsberichts), erübrigt sich das Anliegen.	keine (Art. 15 BZR entfällt, siehe Kap. 2.1, PP-03 dieses Mitwirkungsberichts)
PP-12	<p>Art. 24 (neu 23) Naturobjekte Abs. 4 ist wie folgt zu ergänzen: «<i>Ausgenommen von dieser Einschränkung sind Aufschüttungen, die der Umsetzung von landwirtschaftlichen Bodenverbesserungsprojekten dienen, sofern diese sich unauffällig in das Landschaftsbild einfügen.</i>»</p> <p>Zudem stellt sich bei diesem Artikel die Frage, wie mit der Baumreihe Chomle-Gunzwil beim Strassenbauprojekt umgegangen wird, wenn die Ersatzpflanzungen nicht mehr am selben Ort gemacht werden können?</p>	<p>Die Ergänzung ist abzulehnen. Auch Bodenverbesserungsprojekte sollen die im BZR vorgegebenen Abstände zu Naturobjekten wie Bäumen, Baumreihen, Hecken etc. einhalten müssen.</p> <p>Die Bäume werden zusammen mit dem Strassenbauprojekt bewilligt. Die Nachführung im Zonenplan erfolgt bei der nächsten Revision des Zonenplans Landschaft.</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-07	<p>Art. 25 (neu 24) Kulturdenkmäler Der Umgang mit den erhaltenswerten bzw. den kommunalen Schutzobjekten bei baulichen Massnahmen soll analog den schützenswerten Objekten geschehen, d.h. es ist eine fachliche Begleitung sicherzustellen.</p> <p>Begründung: Unter erhaltenswerten Baudenkmalern versteht man gemäss Denkmalschutzgesetz «Objekte von ausgewiesenem wissenschaftlichem, künstlerischem, historischem oder heimatkundlichem Interesse. Bei Veränderungen ist der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung dieser Bauten Rechnung zu tragen». Die Gemeinde Beromünster soll sich zu dieser Einstufung und Haltung verpflichten, indem sie Eigentümerinnen im Bauprozess fachlich unterstützt und somit dafür sorgt, dass die kommunalen Baudenkmalere erhalten bleiben.</p>	<p>Die Baukommission bzw. das Ortsbildschutzgremium wird bei erhaltenswerten Gebäuden ohnehin immer beigezogen, auch wenn dies bislang nicht explizit im BZR festgehalten ist. Um dem Anliegen gerecht zu werden, wird folgende Ergänzung in Art. 2 Abs. 4 BZR vorgeschlagen:</p> <p>«<i>b baulichen Massnahmen in den Ortskernzonen, sowie in der Ortsbildschutzzone sowie an erhaltenswerten Objekten gemäss Bauinventar.</i>»</p>	<p>Art. 2 Abs. 4 BZR: Ergänzung gemäss Vorschlag links</p>
PP-11	<p>Art. 25 (neu 24) Kulturdenkmäler Der Umgang mit den erhaltenswerten Kulturdenkmälern von kommunaler Bedeutung ist gleich zu regeln wie bei den Kulturdenkmälern von kantonaler Bedeutung.</p> <p>Begründung: Die Gemeinde Beromünster ist verpflichtet, dass die kommunalen Kulturdenkmäler erhalten bleiben und hat dafür zu sorgen, dass Eigentümer und Eigentümerinnen in Kenntnis gesetzt sowie fachlich unterstützt werden – dies um dem kantonalen Denkmalschutzgesetz zu entsprechen.</p>	<p>siehe Antwort vorab</p>	<p>siehe vorab</p>
PP-10 / PP-12	<p>Art. 25 (neu 24) Kulturdenkmäler Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder an Bauten in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.</p> <p>Begründung: Ohne das Wort Bauten ist bereits beim Verlegen von Gartenplatten in der Umgebung eines geschützten Objektes eine Bewilligung der kantonalen Dienststelle nötig. Zudem betrifft PBG Art. 142 Abs. 1 auch nur Bauten in der Umgebung eines geschützten Objektes.</p>	<p>Die Formulierung stammt aus dem Muster-BZR des Kantons.</p> <p>Denkmal und Umgebung bilden eine räumliche Einheit und stehen miteinander in Wechselwirkung: Die Umgebung ist Teil des Denkmals. Veränderungen in der Umgebung des Denkmals dürfen dessen Wahrnehmung und Wirkung nicht beeinträchtigen. Veränderungen, die nicht auf die spezifische Situation abgestimmt sind, stören die vielschichtigen Beziehungen und vermindern den Wert des Denkmals. Die Regelung im BZR soll daher nicht nur auf Bauten in der Umgebung eines</p>	<p>keine</p>

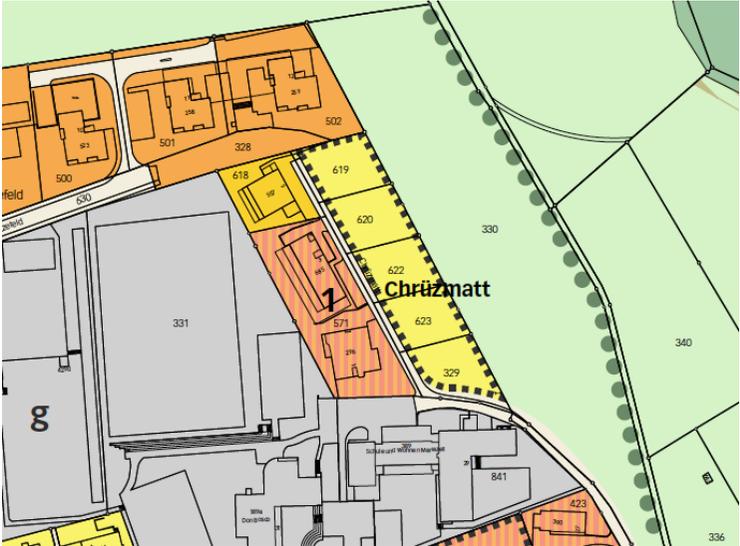
Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
		schützenswerten Objektes beschränkt werden, sondern generell für bauliche Massnahmen in deren Umgebung gelten.	
PP-12	Art. 26 (neu 25) Archäologische Fundstellen Was bedeutet bei diesem Artikel der Begriff Eingriffe?	Art. 26 (neu 25) Abs. 2 entspricht dem Muster-BZR bzw. § 13a Abs. 3 zweiter Satz DSchG. Die zuständige Dienststelle ist einzubeziehen, sobald eine eingetragene Fundstelle von einer Planung oder Baubewilligung betroffen ist. Als Eingriff durch die Dienststelle zu bewilligen sind sämtliche Abbruch- und Erdarbeiten.	keine
PP-07	Art. 27 (neu 26) Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Qualitatives Verfahren für alle Gestaltungspläne gefordert Begründung: Anspruch hohe Qualität bzgl. Ortsbaulicher Setzung, Objektgestaltung und -gliederung, Freiraumgestaltung für neue Baugebiete	Gem. Art. 2 Abs. 6 BZR kann der Gemeinderat als Grundlage für einen Gestaltungsplan ein qualitätssicherndes Verfahren verlangen. In allen ortsbaulich wichtigen Entwicklungsgebieten (Sandhübel, Bifang, Röteli, Bahnhofstrasse) ist eine entsprechende Pflicht in den spezifischen Bestimmungen in den Anhängen 1 oder 6 BZR festgelegt. In den übrigen Gebieten entscheidet der Gemeinderat auf Grundlage von Art. 2 Abs. 6 BZR situativ, ob ein solches Verfahren verlangt werden soll. Aus Sicht der Gemeinde ist es nicht zweckmässig, bei jedem Gestaltungsplan zwingend ein qualitätssicherndes Verfahren zu verlangen. Gemäss Art. 2 Abs. 4 lit. a wird aber bei allen Gestaltungsplänen die Baukommission angehört, womit eine Qualitätssicherung gewährleistet werden kann.	keine (Erläuterung im Planungsbericht ergänzen, dass der Gemeinderat auch bei Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht, bei denen im BZR ein qualitätssicherndes Verfahren nicht zwingend verlangt wird, sowie bei freiwilligen Gestaltungsplänen ein solches Verfahren verlangen kann.)
PP-11	Art. 27 (neu 26) Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Art. 27 (neu 26) bzw. Anhang 6 sind dahingehend zu präzisieren, dass für alle Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht ein qualitatives Verfahren umzusetzen ist. Begründung: Nur mittels qualitativen Verfahren kann dem Anspruch an die hohen Anforderungen gemäss Art. 27 (neu 26) Abs. 2 im Sinne der Gleichbehandlung gerecht werden.	siehe Antwort vorab	keine
V-02 / PP-11	Art. 32 (neu 31) Begründung Abs. 3 ist anzupassen. Die «geplante Bepflanzung» ist nicht nur bei	Die angesprochene Regelung in Art. 32 (neu 31) Abs. 3 wurde im ersten Quartal 2022 ausführlich in der BGOP diskutiert, wobei sich die BGOP klar für die Regelung in der vorliegenden	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
	<p>Bauvorhaben, die eine Änderung zu überwiegender Wohnnutzung vorsehen, umzusetzen, sondern auch wenn die gewerbliche Nutzung überwiegend verändert wird.</p> <p>Formulierungsvorschlag Art. 32 (neu 31) Abs. 3: «In den im Zonenplan als «geplante Bepflanzung» festgelegten Bereichen sind im Rahmen von Bauvorhaben neue Hecken, Randbepflanzungen, Einzelbäume oder Baumreihen zu schaffen. (...) In Zonen mit gemischter Nutzung werden Neupflanzungen auf hauptsächlich gewerblich genutzten Grundstücken nur verlangt bei Bauvorhaben, wenn eine gewerbliche Nutzung massgeblich verändert oder die eine Änderung zu überwiegender Wohnnutzung vorsehen wird/ist.»</p>	<p>Form ausgesprochen hat. Die vorgeschlagene Anpassung ist daher abzulehnen.</p>	
PP-12	<p>Art. 32 (neu 31) Begründung</p> <p>Abs. 4 ist folgendermassen zu ändern: «Invasive standortfremde Pflanzen (Neophyten) gemäss der wissenschaftlich anerkannten Schwarzen Liste dürfen nicht verwendet werden und sind dort, wo bereits vorhanden, durch die Grundeigentümer zu bekämpfen. Pflanzen auf der Watch-Liste dürfen nur von sachkundigen Personen angepflanzt und gepflegt werden. Sobald sie sich unkontrolliert verbreiten oder die Pflege nicht der fachlichen Grundlage entspricht, sind sie durch den Grundeigentümer zu entfernen.»</p> <p>Begründung: Durch diese Änderung ist es möglich, dass Fachleute unter bestimmten Voraussetzungen weiterhin zum Beispiel Topinambur anbauen dürfen. Ebenfalls wäre es sinnvoll, wenn unter dem Artikel Titel ein Verweis auf den entsprechenden Artikel in der Freisetzungsverordnung vom Bund gemacht würde.</p>	<p>In Artikel 32 (neu 31) BZR geht es um die Begrünung im Rahmen der «Gartengestaltung, bei der Bepflanzung von Anlagen, namentlich von Lager-, Abstell-, Park- und Freiflächen, sowie bei der Begrünung von Bauten wie Stützmauern und Stützkonstruktionen» (Abs. 1) und nicht um die Bewirtschaftung in der Landwirtschaftszone. Eine Ergänzung im Sinne des Antrags ist daher nicht erforderlich.</p>	keine
PP-10	<p>Art. 32 (neu 31) Begründung</p> <p>Abs. 5: « ... <i>ausgearbeitet durch eine anerkannte Fachperson</i> ... » ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Es muss auch möglich sein, dass der Bauherr selbst ein Konzept erarbeiten kann. Schlussendlich zählt das Resultat und nicht die Ausbildung des Erstellers.</p>	<p>In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die Regelung nicht immer das bewirkt hat, was damit bezweckt war, nämlich eine hohe Qualität der verlangten Bepflanzungspläne. Die Anforderung ist zudem wenig griffig.</p> <p>Dem Antrag kann daher entsprochen werden.</p> <p>Es wird dadurch aber vermehrt nötig werden, dass die Gemeinde im Baubewilligungsverfahren entsprechende Fachpersonen zur Beurteilung der Bepflanzungspläne bezieht.</p>	Art. 32 (neu 31) Abs. 5 BZR: Streichung des Einschubs «ausgearbeitet durch eine anerkannte Fachperson»

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-11	<p>Art. 32 (neu 31) Begründung Abs. 5 ist zu präzisieren. Begründung: Im Sinne der Gleichbehandlung ist nicht verständlich, weshalb der Fokus lediglich auf den Siedlungsrand und die Arbeitszonen gerichtet ist. Auch im Siedlungsgebiet und in anderen Zonen ist – bspw. entlang von Strassen – eine Detaillierung der Bepflanzung wichtig. Dies ist in den übrigen Artikeln gemäss Art. 6 Abs. 7 zu ergänzen. Formulierungsvorschlag Art. 32 (neu 31) Abs. 5: «Der Gemeinderat bzw. die Kommissionen können insbesondere am Siedlungsrand und in den Arbeitszonen mit dem Baugesuch in Ergänzung zum Umgebungsgestaltungsplan einen Bepflanzungsplan, ausgearbeitet durch eine anerkannte Fachperson, verlangen. Im Bepflanzungsplan ist aufzuzeigen, wie sich die Gebäude und deren Umgebung mittels Bepflanzung in das Landschafts- und Siedlungsbild eingliedern.»</p>	<p>Der Absatz schliesst nicht aus, einen Bepflanzungsplan auch in anderen Situationen (z.B. entlang von wichtigen Strassen) zu verlangen. Mit dem Einschub «insbesondere...» wird lediglich darauf hingewiesen, dass primär am Siedlungsrand und in den Arbeitszonen ein solcher Plan verlangt wird, da die Bepflanzung in diesen Lagen bzw. Gebieten für die Eingliederung besonders wichtig ist. Zu Art. 6 Abs. 7: Gemäss § 140 Abs. 1 PBG sind Bauten und Anlagen in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern (Grundsatz, der für alle Bauten und Anlagen gilt). Mit Art. 28 (neu 27) wird im BZR präzisiert, welche Kriterien bei der Beurteilung einer guten Eingliederung zu berücksichtigen sind. Unter Buchstabe e ist explizit «die Gestaltung der Umgebung (Aussenräume), insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen dem öffentlichen Raum» aufgeführt, wozu auch die Bepflanzung gehört. In Art. 6 Abs. 7 wird ergänzend zu Art. 28 (neu 27) nochmals explizit auf die sorgfältige Gestaltung und Bepflanzung in den Arbeitszonen hingewiesen, weil dies in den Arbeitszonen (grosse Volumen, Nutzung Umgebung als Rangierflächen, Parkplätze etc.) für die Eingliederung besonders wichtig ist. Die Ergänzung einer entsprechenden Bestimmung in allen Bauzonen wird als nicht notwendig erachtet.</p>	keine
V-02 / PP-11	<p>Art. 32 (neu 31) Begründung Art. 32 (neu 31) ist um einen Absatz zu steinernen und befestigten Oberflächen zu ergänzen. Begründung: Diese Flächen haben weder einen ökologischen Nutzen, sind nicht sickerfähig und verfügen nicht mehr über eine belebte Bodenschicht. Letztere ist die für die Reinigung von Oberflächenwasser jedoch erforderlich. Auf der Oberfläche anfallendes Wasser kann ungefiltert (oder nicht ausreichend gefiltert) ins Grundwasser gelangen und dieses verschmutzen oder kann durch den verdichteten bzw. abgedichteten Boden gar nicht mehr versickern und fliesst (kontrolliert oder nicht) oberirdisch ab. Beides ist unbedingt zu vermeiden. Formulierungsvorschlag Art. 32 (neu 31) (neuer Absatz):</p>	<p>Das Anliegen wird als Massnahme zur Förderung der Biodiversität und zur Verbesserung der örtlichen Mikroklimas unterstützt. Ins BZR soll unter dem Artikel zur Begründung dementsprechend ein neuer Absatz im Sinne des Antrags aufgenommen werden. Die Vorgabe zum Rückbau bestehender Schottergärten soll dabei aber etwas weniger streng definiert werden (d.h. nicht bei jeder baubewilligungspflichtigen Änderung, sondern nur bei umfassenderen Veränderungen der Bebauung bzw. Umgebung). Die BGOP unterstützt eine entsprechende Ergänzung im BZR.</p>	Art. 32 (neu 31), neuer Absatz 7 zu Schottergärten

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
	<p>«Bei Vorplätzen, Abstellplätzen und Gehwegen sind nach Möglichkeit sickerfähige Beläge zu realisieren. Ein- und Ausfahrten sowie Parkplätze entlang der Strassen sind auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Schottergärten sind nicht erlaubt und bereits vorhandene sind spätestens bei einer baubewilligungspflichtigen Änderung auf der Parzelle rückzubauen.»</p>		
V-03	<p>Art. 33 (neu 32) Abstellplätze und 34 (neu 33) Ersatzabgaben (...) Im BZR ist eine Regelung für autoarmes/autofreies Wohnen aufzunehmen, die VSS-Norm ist als maximale Zahl der Parkplätze zu definieren. Formulierungsvorschlag Art. 33 (neu 32) Abs. 1: «a) Für Wohnnutzungen: Mindestens Maximal das Parkfelder-Angebot für Wohnnutzungen gemäss der Norm VSS-40281 «Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personenwagen». c) Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen oder autofreien Nutzung sind zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bewilligungsvoraussetzung für autoarme oder autofreie Nutzungen ist ein Mobilitätskonzept.* – Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat die Bauherrschaft im Einzelfall von der Pflicht zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts befreien. – Für Parkfelder, die gestützt auf ein Mobilitätskonzept nicht erstellt werden, gilt keine Abgabepflicht. <p>*Mit dem Mobilitätskonzept ist aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen (Beschäftigte, Bewohnerschaft, Besuchende, Kundschaft) organisiert und bewältigt werden kann. Dabei sind Massnahmen aufzuzeigen, die den induzierten Verkehr mit den Strassenkapazitäten sowie mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr abstimmen. Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft und bewilligt. Die Bauherrschaft erarbeitet das Mobilitätskonzept und stellt dessen Umsetzung inklusive das Monitoring / Controlling sicher. Zeigt das Monitoring / Controlling wiederholt auf, dass die anvisierten Ziele nicht erreicht wurden, kann der Gemeinderat verlangen, dass bestehende Massnahmen verschärft und weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft und bei Eignung umgesetzt werden. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche</p>	<p>Erster Teil des Antrags (minimales oder maximales Parkfelder-Angebot): Die Frage muss in Rahmen einer Gesamtstrategie für die Mobilitätssituation in der Gemeinde eingebunden werden. Dies ist Gegenstand der Überarbeitung des Verkehrsrichtplans (diese Planung wird nach dem Entscheid zur Umfahrungsstrasse angegangen).</p> <p>Zweiter Teil des Antrags (autofreies / autoarmes Wohnen): Die Option zur Erstellung von autoarmen/autofreien Bebauungen soll ermöglicht werden. Folgende Bestimmung wird in Art. 33 (neu 32) BZR, neuer Absatz 5, aufgenommen: «Das Ausmass der Abstellflächen kann namentlich herabgesetzt werden bei autofreien oder autoarmen Nutzungen. Voraussetzung hierfür ist grundsätzlich ein Mobilitätskonzept.»</p> <p>Nicht entsprochen werden kann hingegen dem Antrag, in diesen Fällen auf die Ersatzabgabe zu verzichten. Aus Sicht der Gemeinde soll auch bei autoarmen/autofreien Bebauungen an der Ersatzabgabe für die regulär mindestens zu erstellen den Abstellplätze festgehalten werden, da in solchen Bebauungen die öffentlichen Parkplätze, welche u.a. durch die Ersatzabgabe finanziert werden, tendenziell mehr in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Art. 33 (neu 32) BZR: Ergänzung einer Regelung zu autoarmen/autofreien Bebauungen (siehe links)</p> <p>Erläuterungen zum Thema Mobilitätskonzept im Planungsbericht</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
	<p><i>Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.»</i> Formulierungsvorschlag Art. 34 (neu 33) Abs. 2: «2 Die Ersatzabgaben für Abstellplätze nach § 95 StrG beträgt pro fehlenden Abstellplatz Fr. 6'000. -. <i>Ausnahme bildet das autofreie oder autoarme Wohnen gemäss Art. 33, Abs. 1c.»</i></p>		
PP-11	<p>Art. 33 (neu 32) Abstellplätze Abs. 5 ist gemäss Formulierungsvorschlag anzupassen. Begründung: Es erschliesst sich nicht, weshalb nun insgesamt mehr oberirdische Autoabstellplätze zulässig sein sollten. Diese können nicht oder nur erschwert für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Im Sinne der bereits bei Art. 32 (neu 31) geäusserten Punkte ist die Ausbildung von Verkehrsflächen zu minimieren. Formulierungsvorschlag Art. 33 (neu 32) Abs. 5: «Bei Abstellflächen <i>mit mehr als 20 ab 40</i> Abstellplätzen muss mindestens die Hälfte der <i>darüber über 20 Abstellplätze</i> hinaus gehenden Abstellplätze in unterirdischen Bauten, Unterniveaubauten oder ins Gebäude integriert realisiert werden. In Arbeitszonen ist auch eine offene Parkierung auf dem Dach zulässig. <i>Die Auch eine</i> Erweiterung bestehender oberirdischer Abstellflächen <i>kann ausnahmsweise bewilligt werden muss vorgenannte Eingaben einhalten.»</i></p>	<p>Die Regelung wurde angepasst, damit sie praxistauglicher ist. Die Anpassungen wurden in der BGOP im ersten Quartal 2022 beraten und von dieser in der vorliegenden Form grossmehrheitlich gutgeheissen. Die geänderte Bestimmung macht lediglich einen Unterschied innerhalb der Bandbreite von 21 bis 39 Parkplätzen, darunter und darüber bewirkt sie dasselbe. Nach der bisherigen Regelung hätten bspw. bei insgesamt 31 Parkplätzen 5 Parkplätze unterirdisch/ins Gebäude integriert erstellt werden müssen, was aufgrund der geringen Anzahl wenig Sinn macht und in der Regel nicht wirtschaftlich umsetzbar wäre. Aus diesem Grund wurde die Parkplatzzahl, ab welcher die Regelung greift, auf 40 erhöht. D.h. 39 offene Parkplätze wären noch zulässig, bei 40 Parkplätzen müssten 9.5 (resp. 10) Parkplätze unterirdisch/ins Gebäude integriert erstellt werden.</p> <p>Zum letzten Satz: Eine Erweiterung bestehender Abstellplätze ist nicht in jedem Fall zulässig, sondern kann gemäss der Bestimmung ausnahmsweise bewilligt werden. Diese Flexibilität braucht es aus Sicht der Gemeinde, um im Einzelfall auf die spezifische Situation eines bestehenden Betriebs reagieren zu können und eine sinnvolle Entwicklung nicht zu blockieren.</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-02	<p>Anhang 1a, Spezielle Wohnzone Nr. 1 «Chrüz matt», Beromünster Im BZR Stand Mitwirkung ist unter Art der Nutzung festgehalten: <i>«Nicht gestattet sind verkehrsintensive Nutzungen und allgemeine Verkaufslokale.»</i></p> <p>Aus Sicht der Mitwirkenden stellt sich die Frage, wie eine nicht verkehrsintensive Nutzung oder ein allgemeines Verkaufslokal definiert wird.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, das BZR wie folgt anzupassen: <i>«Nicht gestattet sind verkehrsorientierte Nutzungen und intensivfrequentierte Verkaufslokale.»</i></p>  <p>(Ausschnitt Zonenplan, Stand Mitwirkung)</p>	<p>Der Passus ist bereits in den bisherigen Zonenbestimmungen zur «Sonderbauzone Chrüz matt» enthalten (BZR Beromünster, Art. 21 Abs. 2 letzter Satz).</p> <p>Verkehrsintensive Nutzungen: Aufgrund der schlechten Erschliessung und der umgebenden Wohnnutzungen sind an diesem Standort bereits heute verkehrsintensiven Nutzungen ausgeschlossen. Darunter werden Nutzungen verstanden, welche einen erheblichen Mehrverkehr mit sich bringen (z.B. grössere Einkaufs- oder Freizeitanlagen). Aufgrund der geringen Zonengrösse sind verkehrsintensive Nutzungen hier aber ohnehin kaum realisierbar, zumal der nördliche Teil erst jüngst neu bebaut wurde und allgemeine Verkaufsnutzungen ausgeschlossen sind (siehe nachfolgend). Eine Änderung in «verkehrsorientierte Nutzungen» macht aus Sicht der Gemeinde keinen Sinn, da dieser Begriff weder gebräuchlich noch allgemein verständlich ist.</p> <p>Verkaufsnutzungen: Grundsätzlich sind an diesem relativ peripher gelegenen und schlecht erschlossenen Standort keine Verkaufsnutzungen erwünscht; diese sollen an zentraleren und gut erreichbaren Orten konzentriert werden (in den Ortszentren). Allgemeine Verkaufslokale waren in den Zonenbestimmungen daher schon bislang (vgl. Art. 21 Abs. 2 BZR Beromünster) ausgeschlossen. Darunter werden alle Arten von Detailhandelsbetrieben, die Güter des täglichen Bedarfs verkaufen, verstanden. Nicht darunter fallen spezialisierte Fachgeschäfte, sofern sie keinen grossen Mehrverkehr erzeugen, oder der zusätzliche Verkauf von Waren durch einen Dienstleistungs- oder Gewerbebetrieb (z.B. Haarpflegeprodukte durch Coiffeur oder Farben durch Malerbetrieb).</p> <p>Eine Lockerung der Vorgabe im Sinne des Antrags (d.h. lediglich intensivfrequentierte Verkaufsnutzungen auszuschliessen) ist aus Sicht der Gemeinde an diesem Standort abzulehnen.</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-07	<p>Anhang 1a, Spezielle Wohnzone Nr. 2 «Sandhübel», Beromünster Für den Bebauungsperimeter ist eine Grünraumziffer zu definieren, um eine dem Ortsbild angemessene Durchgrünung zu erreichen und um öffentlich zugängliche Plätze zu schaffen.</p>	<p>Für die Schaffung von (öffentlichen oder quartierinternen) Plätzen ist die Grünflächenziffer (GZ) nicht zweckmässig, da sie nicht übertragen werden kann (auch nicht innerhalb von Gestaltungsplänen, wie das bei der ÜZ der Fall ist). In Wohnzonen ist nirgends eine Grünflächenziffer festgelegt (lediglich in Arbeitszonen). Es soll daher auch in der Speziellen Wohnzone Sandhübel auf die Festlegung einer Grünflächenziffer verzichtet werden. Eine hohe Siedlungsqualität mit angemessener Durchgrünung wird mit dem qualitätssichernden Verfahren und dem Gestaltungsplan sichergestellt.</p>	keine
PP-08	<p>Anhang 1a, Spezielle Wohnzone Nr. 3 «Schlössli Höchi», Beromünster Das Bauprojekt «Schlössli Höchi» sei im BZR so einzuschränken, sodass es landschaftlich verträglich ist und dem Charakter einer (grünen) «Landhauszone» auch wirklich gerecht wird.</p>	<p>Der rechtskräftig Gestaltungsplan basiert auf der Landhauszone gemäss den Bestimmungen des bestehenden BZR Beromünster aus dem Jahr 2004 (Art. 20). Mit den Zonenbestimmungen, insbesondere der maximalen Geschosszahl, Vorgaben zur Sichtbarkeit von Geschossen und der maximale Ausnutzungsziffer wurden die Rahmenbedingungen für die Bebauung in der Landhauszone gesetzt. Der Gestaltungsplan hält diese Vorgaben ein und wurde entsprechend bewilligt. Die Grundeigentümerschaft hat nun das Recht, gemäss diesem Gestaltungsplan zu bauen. Aus Sicht der Gemeinde macht es keinen Sinn, die neuen Zonenvorschriften restriktiver zu gestalten und damit einen Widerspruch zwischen neuem BZR und gerade erst genehmigtem Gestaltungsplan zu schaffen. Die neuen Zonenbestimmungen wurden aber exakt auf den Gestaltungsplan zugeschnitten, um auch längerfristig sicherzustellen, dass (nur) das gebaut wird, was im Gestaltungsplan vorgesehen ist.</p>	keine
PP-11	<p>Anhang 1d, Sonderbauzone Nr. 5 «Feuerwerk», Neudorf Es ist bei den Zusatzbestimmungen auf die vorherige Formulierung zurückzugehen. Begründung: Im Sinne der Gleichbehandlung ist nicht verständlich, weshalb nur in der Feuerwerks-Zone Bauten vor 1991 nicht zurückgebaut werden müssen.</p>	<p>Die bisherige (Vorlage 2020) und die neue Formulierung sind materiell identisch; der einzige Unterschied ist, dass die Rückbaupflicht neu in Art. 8 Abs. 3 BZR geregelt wird. Sie entspricht im Übrigen auch der heutigen Regelung gemäss Art. 15 Abs. 4 BZR Neudorf. Mit der Eingabe ist vermutlich gemeint, dass die Ausnahme der Ende 1991 schon bestehenden Bauten von der Rückbaupflicht gestrichen werden soll. Dies</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
		ist bereits im bestehenden BZR sowie im rechtskräftigen Gestaltungsplan so geregelt. Aus Sicht der Gemeinde gibt es keinen Grund, diese Regelung zu streichen.	
PP-08	<p>Anhang 6: Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Die gewerbliche Nutzung im EG der Überbauung Landi (Bahnhofstrasse) sei zu erhöhen und verbindlicher zu regeln.</p>	Gemäss der ergänzenden Vorgaben zur Gestaltungsplanpflicht in Anhang 6 BZR ist im Gebiet Bahnhofstrasse eine verdichtete Zentrumsüberbauung (Schwerpunkt Verkauf) mit hohen ortsbaulichen und gestalterischen Qualitäten zu realisieren. Aus Sicht der Gemeinde ist die gewerbliche EG-Nutzung damit genügend gesichert, zumal entlang der Umfahrungsstrasse im zur Strasse orientierten Erdgeschoss aus Lärmschutzgründen ohnehin keine lärmempfindlichen Räume möglich sein werden.	keine
PP-11	<p>Anhang 6: Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Der Absatz «Röteli» ist gemäss Formulierungsvorschlag anzupassen. Begründung: Die bauliche Dichte ist bei dieser Überbauung nicht ins Zentrum zu stellen. Es geht vielmehr um den Erhalt des einleitend genannten landschaftlichen Zusammenhangs. Formulierungsvorschlag: «Realisierung einer verdichteten Überbauung mit hohen ortsbaulichen und gestalterischen Qualitäten. Der Gestaltungsplan hat auf Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 2 Abs. 6 zu beruhen. Die Neubauten sind durch eine sorgfältige Situierung, Höhenentwicklung und Gestaltung in auf das Orts- und Landschaftsbild einzugliedern abzustimmen. Besondere Beachtung ist dabei der Gestaltung der Kopf-situation beim neuen Kreisel Entlastungsstrasse zu schenken. Lärmschutz: Lärmempfindliche Räume sind mittels baulichen und gestalterischen Massnahmen möglichst vor schädlichem oder lästigem Lärm zu verschonen.»</p>	Dem Antrag kann entsprochen werden.	BZR Anhang 6, Röteli: Anpassung gemäss Antrag

5 Verkehr, Umfahrungsstrasse

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-04	<p>Es ist eine Alternative zur geplanten Umfahrungsstrasse mit Rücksicht auf Ortsbild, Umwelt und Klima zu entwickeln, welche die gesetzlichen Lärmschutzbestimmungen einhält und keine neuen Einzonungen erfordert. Ein entsprechendes Konzept liegt vor (<i>siehe Anhang zu diesem Mitwirkungsbericht</i>), soll von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Kanton weiterentwickelt und öffentlich bekannt gemacht werden.</p>	<p>Bei der Umfahrungsstrasse handelt es sich um ein Projekt des Kantons. Das Projekt in der vorliegenden Form wurde in einem langen Prozess unter Einbezug der Gemeinde und der betroffenen Grundeigentümer entwickelt. Im Rahmen der Projekterarbeitung wurden verschiedenste Varianten geprüft und hinsichtlich der relevanten Kriterien bewertet. Im Oktober 2017 hat sich der Regierungsrat gestützt auf die Empfehlung der eingesetzten Begleitgruppe für die sogenannte Variante 4.1 «offen gestreckt» entschieden, welche Grundlage des öffentlich aufgelegenen Projekts ist. Die Gemeinde unterstützt das Projekt in der vorliegenden Form.</p>	keine
V-03	<p>Die Zulässigkeit der Einzonungen zur späteren Bebauung (u.a. mit einem Altersheim) ist vor dem Hintergrund der Realisation der geplanten Umfahrungsstrasse fraglich. Umso mehr müssen vor den Einzonungen mögliche Alternativen oder Projektanpassungen der Umfahrungsstrasse geprüft werden.</p> <p>Begründung: Die geplante Umfahrungsstrasse in der vorliegenden Form als nicht bewilligungsfähig erachtet, mitunter aufgrund der übermässigen Lärmbelastung. Davon betroffen sind verschiedene zur Einzonung vorgesehene Gebiete. So heisst es im Lärmgutachten etwa zum Gebiet B: «Im Gebiet Bifang werden die massgebenden Planungswerte der ES II sowie der ES III wegen der geplanten Entlastungsstrasse grossflächig und deutlich überschritten.» Gemäss Art. 24 USG dürfen «<i>Neue Bauzonen für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, (...) nur in Gebieten vorgesehen werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.</i>» Art. 30 LSV hält fest: «<i>Die Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes noch nicht erschlossen waren, dürfen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.</i>» Ausnahmen</p>	<p>siehe Antwort vorab</p> <p>Zur Zulässigkeit der Einzonungen kann festgehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Lärmgutachten ist nachgewiesen, dass in allen lärmrelevanten Ein- oder Umzonungsgebieten die massgebenden Planungswerte mit planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können (die Lärmbelastung der künftigen Umfahrungsstrasse ist dabei berücksichtigt). Die Anforderungen aus der Lärmschutzgesetzgebung sind damit erfüllt. – Entsprechend hat der Kanton die geplanten Einzonungen positiv vorgeprüft und die im Rahmen der ersten Etappe der Neuauflage der Ortsplanungsrevision erfolgte Einzonung im Gebiet Bifang auch bereits genehmigt. 	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
	<p>sind dabei laut Gesetz nur «für kleine Teile von Bauzonen» möglich. Nach Art. 23 USG gelten die Planungswerte (insbesondere) dem Schutz vor neuen lärmigen ortsfesten Anlagen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die Zulässigkeit der Einzonungen zur späteren Bebauung (u.a. mit einem Altersheim) mehr als fraglich - immer vor dem Hintergrund der Realisation der geplanten Umfahrungsstrasse. Umso mehr müssen vor den Einzonungen mögliche Alternativen (z.B. Projektstudie Wandeler, siehe Anhang) oder Projektanpassungen der Umfahrungsstrasse geprüft werden.</p>		
PP-08	<p>Der Baustreifen, der für die Umfahrung vorgesehen ist, sei schmaler und etwas «kurviger» auszuscheiden, damit die Strasse nicht so breit gebaut werden kann. Es braucht keine Schnellstrasse, um den Flecken zu entlasten. Eine Schnellstrasse zieht nur unnötig Verkehr an und zerschneidet das Siedlungsgebiet in einer zu markanten Weise.</p>	<p>Bei der geplanten Umfahrungsstrasse handelt es sich um ein kantonales Projekt, welches das Verfahren für Kantonsstrassen nach Strassengesetz durchläuft. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Verkehrszone für die geplante Strasse bereits ausgeschieden, damit der Zonenplan möglichst bereits mit der zukünftigen Situation übereinstimmt. Im Prinzip wird im Zonenplan aber lediglich das kantonale Projekt «nachgeführt», die Verkehrszone selbst hat keine Auswirkung auf das Umfahrungsprojekt, weshalb auch eine Verschmälerung der Verkehrszone den Bau der Strasse nicht beeinflussen würde.</p> <p>Im Weiteren siehe Eingabe PP-04 vorab.</p>	keine
PP-08	<p>Die Fussgängerverbindung vom Bahnhof zur Kantonsschule soll konkretisiert werden.</p>	<p>Die Fussgängerverbindung ist im Umfahrungsprojekt enthalten und ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision.</p>	keine

6 Verfahren, Kommunikation

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-04	<p>Eine weitere Abstimmung über die Ortsplanung ist zurückzustellen, bis rechtsverbindlich geklärt ist, wie der Flecken vom Durchgangsverkehr entlastet wird.</p> <p>Begründung: Die geplante Strasse führt zu schweren Eingriffen ins Ortsbild von Beromünster, verbunden mit massiven Immissionen auf viele Grundstücke. Es muss deshalb damit gerechnet werden, dass der Strassenkredit in der kantonalen Volksabstimmung keine Mehrheit findet. In diesem Fall müsste ein grundsätzlich anderes Projekt für die Entlastung des Fleckens vom Durchgangsverkehr erarbeitet werden, was zu grundlegenden Änderungen am Zonenplan führen wird. Ein wichtiger Grundsatz der Raumplanung verlangt, Siedlungsplanung und Verkehrsplanung aufeinander abzustimmen. Für die Strassenplanung ist jedoch nicht die Gemeinde, sondern der Kanton federführend und zuständig. Deshalb stimmt die Reihenfolge nicht: Zuerst muss über die Strasse und erst dann über die Ortsplanung abgestimmt werden.</p>	<p>Abstimmung Ortsplanung und Umfahrungsstrasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Erarbeitung des Strassenprojektes und der neuen Ortsplanung erfolgte in enger Abstimmung miteinander. Die zeitgleiche Erarbeitung hat zu einem Mehrwert für beide Projekte geführt, da eine gegenseitige Abstimmung möglich war und Inputs berücksichtigt werden konnten. – Bei einer Ablehnung der Umfahrungsstrasse müssten zunächst die Gründe dafür analysiert werden, bevor über weitere Schritte nachgedacht würde. Klar ist, dass nicht unmittelbar ein grundsätzlich anderes Projekt erarbeitet würde, zumal im Rahmen der Planung bereits eine Vielzahl an Varianten studiert und wieder verworfen wurden. – Die in der Ortsplanung vorgesehene Freihaltung des Strassenrassetees (Verkehrszone für Umfahrungsstrasse und damit zusammenhängende Erschliessungen) würde auch beibehalten, wenn die Umfahrungsstrasse abgelehnt würde, um die Option für eine Umfahrung des Fleckens für nachfolgende Generationen offen zu halten. Ein negativer Entscheid zur Umfahrungsstrasse würde also nicht zu einer kompletten Überarbeitung der Ortsplanung führen. Die neue Ortsplanung funktioniert auch ohne Umfahrungsstrasse. <p>Ein Zuwarten mit der Ortsplanung macht zudem keinen Sinn, weil diese aus verschiedenen Gründen dringlich ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gemäss § 224 PBG sind «<i>die Zonenpläne und die Bau- und Zonenreglemente (...) bis spätestens Ende 2023 den neuen Bestimmungen der Änderung vom 17. Juni 2013 anzupassen.</i>» Bei einem Zuwarten auf den Umfahrungsentscheid wird dies nicht eingehalten werden können. Ein Vorziehen der Umsetzung des revidierten PBG (insb. Einführung ÜZ und Höhenmasse) ist ausgeschlossen, weil dies nicht zweckmässig wäre, weder aus inhaltlicher Sicht (eine rein technische Einführung wäre aufgrund des Systemwechsels nicht möglich, zudem müssen Zonen aus vier bestehenden 	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
		<p>Ortsplanungen zusammengeführt werden) noch auf der Zeitschiene (Überarbeitung der Planung wäre ein enormer Aufwand, Planung müsste kurz darauf wieder überarbeitet werden).</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zahlreiche Projekte sind blockiert und viele Grundeigentümer warten auf die neue Ortsplanung. 	
V-03	<p>Die vorgesehenen Einzonungen sind zurückzustellen, bis rechtsverbindlich geklärt ist, wie der Flecken vom Verkehr entlastet werden wird.</p> <p>Begründung: Die geplante Umfahrungsstrasse ist nicht die angemessene und zielführende Massnahme, um den Flecken vom Verkehr zu entlasten. Die Umfahrungsstrasse wird in der geplanten Form als nicht zweckmässig und bewilligungsfähig (Lärmschutzverordnung/USG) beurteilt. Die Ortsplanrevision von Beromünster ist auf das geplante Umfahrungsstrassenprojekt ausgerichtet – obwohl noch unklar ist, ob und in welcher Form die Umfahrungsstrasse realisiert wird oder werden kann. Das ist die falsche Reihenfolge: Als erster Schritt müsste das definitive, bewilligungsfähige Projekt vorliegen, dann könnten die dazu notwendigen Einzonungen vorgenommen werden.</p>	<p>siehe Antwort vorab sowie Antworten und Kapitel 5 dieses Mitwirkungsberichts</p>	keine
PP-06	<p>Es ist davon auszugehen, dass die noch zu behandelnden Einsprachen zum Umfahrungsprojekt zu konkreten, grundsätzlichen Änderungen am Projekt führen werden. Das Vorgehen und insbesondere der Zeitplan für die zweite Etappe der Ortsplanung ist deshalb nicht korrekt und muss geändert werden: Als nächster Schritt muss das Strassenprojekt überarbeitet, allenfalls neu aufgelegt und schliesslich dem Luzerner Volk zum Kreditbeschluss vorgelegt werden. Erst wenn eindeutig klar und rechtsverbindlich entschieden ist, wie der Flecken vom Durchgangs- und Schwerverkehr entlastet wird, ist die planerische Grundlage vorhanden, um in weiteren Schritten den Zonenplan Beromünster darauf abzustimmen und im vorgeschriebenen Verfahren zur Beschlussfassung vorzulegen.</p>	<p>Allfällige Änderungen am Umfahrungsprojekt werden voraussichtlich bis zur öffentlichen Auflage, spätestens aber zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Ortsplanungsrevision bekannt sein und können somit in den Planungsinstrumenten noch berücksichtigt werden.</p> <p>Im Weiteren siehe Antwort vorab</p>	keine

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-08	<p>Bis heute hat es der Gemeinderat verpasst, den Stimmberechtigten aufzuzeigen, welche Konsequenzen die Ablehnung der Umfahrung hat. Auch im Planungsbericht ist diese Eventualität nicht genügend analysiert worden. Unter diesen Umständen erscheint es nötig, den kantonalen Entscheid erst abzuwarten. Falls die Umfahrung abgelehnt wird, könnten in einigen Gebieten Projekte mit viel höherer Nutzerqualität realisiert werden.</p>	<p>siehe Antwort unter PP-04 vorab</p>	<p>keine</p>
PP-11	<p>Die Ortsplanung soll pausieren. Begründung: Drei Themenkreise spielen in die Ortsplanung rein, die bisher nicht abgeschlossen bzw. nicht bearbeitet worden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Gemeinde verfügt weder über ein Freiraum- noch ein Langsamverkehrskonzept, d.h. es fehlt ein Instrument, welches auf konzeptioneller Ebene Aussagen macht über bestehende, neu zu schaffende und für die Erholungsnutzung zu erschliessende Räume. Mit der Ortsplanungsrevision wurde es bisher verpasst, diese Räume zu sichern, was im Prinzip eine Aufgabe aus der Gemeindestrategie 2021+ darstellt. Das REK bleibt diesbezüglich viel zu vage. – Diese rein schriftliche Form der Mitwirkung erscheint als nicht geeignet. Die letzte echte Mitwirkung, bei welcher die breite Bevölkerung in Workshops teilnehmen konnte, ist viel zu lange her und die Anliegen haben sich teilweise gewandelt bzw. verlagert. Es soll deshalb nach oder mit Erstellung der vorgenannten Konzepte eine erneute, bürgernahe Mitwirkung erfolgen. – Die Ortsplanung nimmt die Entlastungsstrasse auf heutigem Projektstand als gegeben vorweg. Aufgrund der noch ausstehenden Einspracheverhandlungen zum Strassenprojekt sind Anpassungen nicht auszuschliessen und es ist möglich, dass die Ortsplanung an das Strassenprojekt angepasst werden müsste. 	<p>Aus Sicht der Gemeinde ist es weder nötig noch zweckmässig, mit der Ortsplanung zu pausieren: Zur Dringlichkeit der neuen Ortsplanung siehe unter PP-04 vorab.</p> <p>Zum Freiraum- und Langsamverkehrskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Thema Freiräume wurde im REK behandelt und die Entwicklungsabsichten in Konzeptplänen zum Freiraumsystem aufgezeigt. Aus Sicht der Gemeinde genügt die Bearbeitungstiefe des REK und es drängt sich keine vertiefte Konzepterarbeitung auf. – Die Entwicklung der Freiräume erfolgt projektbezogen (z.B. im Rahmen der Fleckengestaltung). – Die Überarbeitung des Verkehrsrichtplans inkl. Fusswegrichtplan wird angegangen, wenn über das Umfahrungsprojekt entschieden ist. <p>Zur Mitwirkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mit der Mitwirkung sollen die Bevölkerung und weitere Betroffene über die Ziele und Inhalte der Planung «unterrichtet» werden und die Möglichkeit erhalten, in geeigneter Weise mitwirken zu können, z.B. durch Erörterung der Planung an einer Orientierungsversammlung, die Möglichkeit Vorschläge einzureichen und Einwendungen zu erheben, die Einsetzung von Kommissionen mit Einbezug der Bevölkerung, öffentliche Vernehmlassungs- und Meinungsumfragen (vgl. § 6 PBG). Es geht nicht darum, zusammen mit 	<p>keine</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
		<p>der Bevölkerung z.B. im Rahmen von Workshop die konzeptionellen Grundlagen der Planung oder die Planung selbst zu erarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – In der konzeptionellen Phase der Ortsplanungsrevision wurden verschiedene Workshops und Ideenwerkstätten (z.B. zum REK und zur Zentrumsentwicklung) angeboten. Zudem wurde 2019 ein breites Mitwirkungsverfahren durchgeführt, inkl. Veranstaltungen in den Ortsteilen. – Da die Ortsplanung im Rahmen der vorliegenden Neuauflage nicht grundlegend verändert wurde, insb. nicht die zugrundeliegenden Ziele und Strategien, ist die angebotene Mitwirkung aus Sicht der Gemeinde völlig angemessen. Im Übrigen handelt es sich nicht um eine rein schriftliche Mitwirkung. Es wurden eine öffentliche Orientierungsversammlung angeboten und Interessierte hatten die Möglichkeit, (allgemeine oder individuelle) Fragen an Sprechstunden mit Gemeindevertretern und Planern zu besprechen. <p>Zur Umfahrungsstrasse (Anpassungen) siehe Antwort vorab.</p>	
PP-08	Die Nutzungsstudie für das Gewerbezentrum «Röteli Nord» sei zu veröffentlichen.	Das Vorhaben auf dem Areal «Röteli Nord» befand sich während der Vorbereitung der öffentlichen Mitwirkung noch in einer frühen Entwurfsphase; bei der Studie handelte es sich erst um eine Machbarkeitsstudie. Aufgrund der Unsicherheit, ob und in welcher Form eine allfällige Bebauung kommen würde, wurde die Studie nicht veröffentlicht. Da das Projekt Einkaufserlebnis mittlerweile von den Initianten nicht mehr weiterverfolgt wird, erübrigt sich die Veröffentlichung der Studie ohnehin.	keine

7 Sonstige Anliegen

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Gemeinderat nach Beratung mit Ortsplaner, OPK und BGOP	Änderung
PP-01	<p>Es wird um eine bessere Information der benachbarten Grundstückseigentümer über das Einzonungsgebiet Chällermatt betreffend Lärmbericht zur Nutzungsplanung gebeten. Gemäss Lärmbericht 2017 muss bei zukünftigen Bauten mit lärmempfindlichen Nutzungen gerechnet werden. Dieses Thema wurde in der Mitwirkung nicht thematisiert. Es ist wichtig, frühzeitig auf diese neue Lärmbelastung hinzuweisen und diese in der Ortsplanungsrevision zu gewichten.</p>	<p>Zum Lärmbericht generell: Der Lärmbericht wurde in der Entwurfsphase der neuen Ortsplanung im Jahre 2017 erstellt. Dabei wurde die Lärmsituation für verschiedene zum damaligen Zeitpunkt zur Ein- oder Umzonung angedachte Gebiete untersucht und aufgezeigt. Der Bericht diente einerseits als Nachweis für den Kanton und andererseits als Grundlage für die weitere Planung. Im Verlauf der Revision wurde die Planung weiterentwickelt, wobei im Lärmbericht enthaltene Gebiete teilweise entfallen sind, reduziert oder für andere Nutzungen vorgesehen wurden.</p> <p>Zum Gebiet Chällermatt: Im Jahr 2017 war noch vorgesehen, das gesamte Gebiet zwischen Hauptstrasse und geplanter Umfahrungsstrasse einzuzonen, entsprechend wurde die Lärmsituation für das gesamte Gebiet untersucht. Aus Abbildung 18 auf Seite 15 im Lärmbericht geht hervor, dass die massgeblichen Grenzwerte lediglich im südlichen Bereich entlang der Umfahrungsstrasse überschritten werden. Auf diese Situation bezieht sich auch das Fazit unter der Abbildung 18 und in Ziffer 5 des Berichts (Stand Mitwirkung). Der südliche Teil des Gebiets Chällermatt ist jedoch gemäss heutiger Planung nicht zur Einzonung vorgesehen (Gründe: kein Bedarf und fehlende Bebaubarkeit aufgrund darunterliegender Deponie). Die entsprechenden Aussagen zum Gebiet Chällermatt im Lärmbericht sind daher überholt und für die weitere Planung irrelevant.</p> <p>Um weiteren Missverständnissen vorzubeugen, wurde der Lärmbericht hinsichtlich der öffentlichen Auflage aktualisiert.</p>	<p>Aktualisierung Lärmbericht zur Nutzungsplanung</p>

Nr.	Eingabe inkl. Begründung	Stellungnahme Ortsplaner / Projektleitung / OPK	Änderung
PP-08	Das massive Wachstum im Ortsteil Beromünster – zusammen mit der möglichen Umfahrung – wird Beromünster sehr stark verändern. Die Stimmberechtigten können sich dies räumlich besser vorstellen, wenn auf einem Plan grafisch einfach und übersichtlich dargestellt wird, wo wieviele neue Wohnungen entstehen. Dies ist bisher nicht erfolgt.	Das Wachstum und dessen Steuerung ist im Richtplan zur Siedlungsentwicklung (mit ausführlichen Erläuterungen im Planungsbericht unter Ziff. 9) aufgezeigt. Im Richtplan sind die unterschiedlichen Entwicklungsetappen grafisch aufgezeigt, aus der Beilage können die Potenziale dieser Entwicklungsetappen (Anzahl Wohnungen / Einwohnende) entnommen werden. Aus Sicht der Gemeinde ist dies klar und verständlich genug.	keine
PP-08	Die Grafik auf Seite 76 des Planungsberichtes ist so dargestellt, dass das grosse Wachstum im Ortsteil Beromünster vom Laien gar nicht erkannt wird. Der Ortsteil Gunzwil ist separat darzustellen. Die Grafik soll dann (analog zu den Folgeseiten) als Liniengrafik dargestellt werden.	Die Ortsteile Beromünster und Gunzwil bilden heute einen zusammenhängenden Siedlungskörper, der als Einheit zu betrachten ist und sich als solche weiterentwickelt (insb. auch mit der Einzonung im Gebiet Chällermatt). Auf eine «künstliche» Trennung entlang der historischen Gemeindegrenzen wird in den Grafiken daher verzichtet. Die Aussage dieser Grafik (Verhältnis der Bevölkerungsanteile in den verschiedenen Ortsteilen über die Zeit) lässt sich nicht in einer Liniengrafik darstellen.	keine
PP-08	Die Grafiken auf Seite 77 und 78 des Planungsberichtes seien ebenfalls zu verbessern, damit sie einfacher zu lesen und richtig verstanden werden. Die Vergangenheit interessiert nicht. Insbesondere sind aber die Ortsteile Beromünster und Gunzwil zu trennen.	siehe Antwort vorab Die Vergangenheit interessiert sehr wohl, insbesondere kann dadurch die künftige Entwicklung besser eingeordnet und ins Verhältnis zur bisherigen Entwicklung gesetzt werden.	keine
PP-08	Die wahrscheinlichen Bauprojekte an der Aargauerstrasse (ehem. Garage Lustenberger) seien im Planungsbericht ebenfalls zu berücksichtigen, da quantitativ sehr massgebend.	Die Gebiete sind nicht aufgenommen, da keine konkreten Entwicklungsabsichten bekannt sind. Für die allgemeine Entwicklung wird daher pro Etappe im Richtplan Siedlungsentwicklung ein pauschaler Wert angenommen.	keine
PP-08	Die Stimmberechtigten interessieren sich vor allem für die Neubaugebiete, da ja genau diese den Lebensraum verändern. Neubaugebiete und umgenutzte Gewerbeflächen (Landi, Lustenberger) erweitern das Siedlungsgebiet und führen zu «unorganischem» Wachstum. Dies ist im Planungsbericht transparent aufzuzeigen. In einer Grafik kann der Stimmberechtigte die Unterschiede je Ortsteil transparent erkennen.	Ein «unorganisches» Wachstum im Sinne eines Wildwuchs wird dadurch verhindert, dass die wichtigen Entwicklungsgebiete (u.a. auch das Areal Bahnhofstrasse mit Landi) mit einer Gestaltungsplanpflicht mit vorgängigem qualitätssicherndem Verfahren belegt sind. Diese Areale sind in den Potenzialberechnungen (Anhang Richtplan Siedlungsentwicklung) berücksichtigt. Jedes theoretische Entwicklungsgebiet (z.B. Areal Amag), für das in Zukunft eine Änderung denkbar wäre, mit vollem Ausbaugrad in die Berechnungen einzubeziehen, würde nicht die Entwicklung widerspiegeln, die in den nächsten 15 Jahren realistischerweise zu erwarten ist.	keine

Anhang

Bestandteil der Mitwirkungseingabe PP-04

