

Gemeinde Beromünster

Revision der Ortsplanung



Mitwirkungsbericht vom 21. Dezember 2018

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Beromünster,
vertreten durch den Gemeinderat
Fläcke 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

Einleitung	4
1 Gesamteindruck	5
2 Angaben zu Bau- und Zonenreglement	6
3 Änderungen im Zonenplan	24
3.1 Zonenplan Siedlung	24
3.2 Zonenplan Landschaft	33
3.3 Zonenplan Gewässerräume im Siedlungsgebiet, Gewässerräume im Zonenplan Landschaft	39
4 Erschliessungsrichtplan, Erschliessung, Entlastungsstrasse	46
5 Sonstige Anliegen	48

Einleitung

Die öffentliche Mitwirkung erfolgte vom 16. Oktober bis 15. Dezember 2017. Im Rahmen der Mitwirkung fanden eine öffentliche Gesamtorientierungsveranstaltung sowie vier separate Veranstaltungen in den Ortsteilen statt. Die Möglichkeit zur Mitwirkung wurde rege genutzt. Insgesamt gingen bei der Gemeinde 116 schriftliche Eingaben ein, davon 56 weitgehend gleichlautende.

Vorliegender Bericht fasst die Eingaben der Mitwirkenden zusammen (linke Spalte). Die Eingaben wurden nach Absender in Kategorien unterteilt (P=Parteien, G=Gewerbe/Immobilien, V=Vereine/Verbände/Genossenschaften/Interessengemeinschaften, L=Landwirte, P=Privatpersonen) und nummeriert. Der Bericht wird anonymisiert veröffentlicht. Zu jeder Eingabe nimmt der Gemeinderat Stellung (mittlere Spalte). In der rechten Spalte sind die Anpassungen an den Planungsinstrumenten (Zonenpläne, Bau- und Zonenreglement, Erschliessungsrichtplan) aufgrund der Mitwirkung vermerkt.

Folgende Themen wurden in den Mitwirkungseingaben am häufigsten genannt:

- Naturobjekte (Einzelbäume/Baumreihen, Hecken etc.),
- Gewässerräume ausserhalb der Bauzone,
- Kriterien für Bauten in der Landwirtschaftszone,
- diverse Ein- und Umzonungsgesuche,
- Fragen im Zusammenhang mit der geplanten Baukommission.

Alle weiteren im Rahmen der Mitwirkung genannten Themen sind in den nachfolgenden Kapiteln und auch im Planungsbericht zur Ortsplanungsrevision aufgeführt.

1 Gesamteindruck

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
P-01	Die Einzonungen und die Verdichtung im Zentrum sowie die Auszonungen in der ländlichen Gegend werden begrüsst.	Wird zur Kenntnis genommen.	keine
PP-16	Für die umfangreichen Arbeiten, die Sie für die neue Ortsplanung, das Zusammenführen der verschiedenen Zonenpläne und insbesondere das Umsetzen der kantonalen Richtlinien geleistet haben, möchte ich Ihnen herzlich danken. Grundsätzlich stehe ich dem Ortplanungsentwurf positiv gegenüber.	Wird zur Kenntnis genommen.	keine
V-06	Der Ortsteil Neudorf soll als wichtiger Teil der Gemeinde Beromünster betrachtet und gestärkt werden. Oftmals steht aus Neudorfer Sicht die Stärkung des Zentrums von Beromünster im Vordergrund. Für die Zukunft ist es wichtig, dass sich die Bevölkerung vom Ortsteil Neudorf ernst genommen fühlt.	Gemäss REK soll der Ortsteil Beromünster als zentraler subregionaler Schwerpunkt weiter ausgebaut und gestärkt werden. Das künftige Siedlungswachstum ist daher primär in Beromünster vorgesehen, wo die Voraussetzungen bezüglich Einkauf, öffentlicher Verkehr, öffentliche Infrastrukturen wie Schulen, Verwaltung etc. am besten sind. Das bedeutet jedoch nicht, dass der Ortsteil Neudorf nicht ernst genommen wird. In Neudorf stehen die Stärkung des Dorfcharakters und ein qualitatives Wachstum im Vordergrund. Dieses soll durch eine gezielte Siedlungsentwicklung nach Innen (Füllen der vorhandenen Bauzonenreserven, Verdichtung in bestehenden Bauzonen) erfolgen.	keine

2 Angaben zu Bau- und Zonenreglement

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
L-67/68 PP-16	<p>Art. 2 Zuständigkeit, Abs. 2</p> <p>Antrag: Artikel 2, Abs. 2 ist zu modifizieren bzw. zu ergänzen.</p> <p>Vorschlag: 2 In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde. Er ist insbesondere zuständig für den Erlass der kommunalen Richtpläne, der Gestaltungspläne und von Verordnungen, <i>Grundsatzentscheiden</i> und Richtlinien, welche bei Bedarf unbestimmte Rechtsbegriffe konkretisieren. a) <i>Obenstehende Entscheide sind zu veröffentlichen.</i> b) <i>Gegen obenstehende Entscheide kann innert 20 Arbeitstagen nach der Veröffentlichung Einsprache gemacht werden.</i> c) <i>Bei einer Einsprache muss der Gemeinderat auf den Einspruch eingehen. Gibt es keine Einigung, kann der Erlass an die nächste Gemeindeversammlung weitergezogen werden. Die Gemeindeversammlung kann den Entscheid zurückweisen, annehmen, ablehnen oder umformulieren.</i></p> <p>Begründung: Werden Richtpläne, Gestaltungspläne, Verordnungen, Richtlinien und Grundsatzentscheide erlassen oder Rechtsbegriffe konkretisiert, müssen diese veröffentlicht werden und angefochten werden können. Nur somit kann garantiert werden, dass die Erlasse nach dem Willen der Stimmberechtigten umgesetzt werden. Die Gemeindeversammlung oder eine von der Gemeindeversammlung einberufene Kommission müssen korrigierend Einfluss nehmen können.</p>	<p>Der «Grundsatzentscheid» ist keine rechtlich vorgeordnete Erlassform. Der Gemeinderat beschliesst rechtsetzende Erlasse in Form von Verordnungen (§4 GG).</p> <p>Die notwendigen Rechtsmittel sind aufgrund des übergeordneten Rechts bereits vorgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Verfahren für Richtpläne richtet sich nach §13 PBG. Es gibt zwar eine Mitwirkung, aber kein eigentliches Rechtsmittel, da Richtpläne keine grundeigentümergebundene Wirkung haben (§11 PBG). – Gegen Gestaltungspläne bestehen gemäss §77 PBG die üblichen Rechtsmittel des Planungsverfahrens. – Gegen Verordnungen des Gemeinderats bestehen die Rechtsmittel des Verwaltungsrechtspflegegesetzes. – Richtlinien haben keine rechtsverbindliche Wirkung, deshalb gibt es keine Rechtsmittel dagegen; sie zeigen lediglich auf, wie eine rechtskonforme Umsetzung aussehen kann. Andere Lösungen sind immer auch möglich, sofern sie rechtskonform sind. 	keine
L-67/68 PP-16	<p>Art. 2 Zuständigkeit, Abs. 3</p> <p>Antrag: Artikel 2, Abs. 3 ist zu modifizieren bzw. zu ergänzen.</p> <p>Vorschlag: 3 Der Gemeinderat kann die Erteilung von Baubewilligungen ganz oder teilweise an die Baukommission delegieren. <i>Das Bauamt bereitet die Baubewilligungen vor. Die Kommission wird von der Gemeindeversammlung gewählt. Es gilt die Gemeindeordnung, insbesondere Artikel 4 und ff.</i></p> <p>Begründung: Baubewilligungen sollen auf einer demokratischen Grundlage erteilt werden.</p>	<p>Baubewilligungen werden immer einzelfallweise gestützt auf das BZR erteilt. Die demokratische Grundlage ist also vorhanden. Der Bereich Bauen ist an die Bestimmungen des BZR gebunden.</p> <p>Bei ortsbildschützerisch heiklen Projekten sowie bei Projekten in der Dorfzone und der Arbeitszone wird die Kommission ohnehin angehört (Art. 2 Abs. 4 Bst. b-d).</p>	<p>materiell: keine</p> <p>redaktionell: In Art. 2 Abs. 3 BZR wird «Bauamt» durch «Gemeindeverwaltung» ersetzt.</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
L-67/68 PP-16	<p>Art. 2 Zuständigkeit, Abs. 4</p> <p>Antrag: Artikel 2, Abs. 4 ist zu modifizieren bzw. zu ergänzen.</p> <p>Vorschlag: 4 Der Gemeinderat schlägt zuhanden der Gemeindeversammlung eine Baukommission vor, die ihn bei seinen Aufgaben berät. Die Mitglieder werden durch die Gemeindeversammlung gewählt, es ist auf eine gleichmässige Vertretung aller Zonen zu achten. Es gelten die Bestimmungen der Gemeindeordnung bezüglich den Kommissionen, insbesondere die Artikel 4 und ff. Die Mitglieder beraten den Gemeinderat bei folgenden Aufgaben: [...]. Abs. 4 bis Der Gemeinderat kann für ein einmaliges Projekt eine Begleitgruppe einberufen. Wenn die Begleitgruppe Entscheidungskompetenzen erhält, ist sie wie folgt zu berufen: Vertreter der Baukommission, der Bauherrschaft und allfällige Spezialisten, wobei die Mehrheit der Mitglieder aus der Baukommission sein muss.</p> <p>Begründung: Wenn der Gemeinderat Kommissionen selber bestellt, besteht die Gefahr, dass die Kommissionsmitglieder keine eigene Meinung vertreten, weil sie sonst den Verlust des Mandates zu befürchten haben. Deshalb müssen Kommissionen unbedingt durch die Gemeindeversammlung gewählt werden. Wünschenswert wäre eine ständige Baukommission, die von der Gemeindeversammlung gewählt wird. Die Mitglieder sollen Vertreter aus den verschiedenen Zonen sein, damit eine breite Meinungsbildung möglich ist.</p>	<p>Gemäss Art. 14 Gemeindeordnung wählt die Gemeindeversammlung nur die Mitglieder der Controllingkommission, der Schulpflege, der Bürgerrechtskommission und der von ihr eingesetzten Kommissionen. Art. 32 Gemeindeordnung ermächtigt den Gemeinderat, selbst Kommissionen einzusetzen.</p> <p>Eine Abhängigkeit der Kommission ist nicht zu befürchten. Die Mitglieder sind nicht weisungsgebunden, sie entscheiden unabhängig. Das vorliegende Konstrukt ist üblich bei beratenden Kommissionen und ist von der Gemeindeordnung explizit vorgesehen (Art. 32).</p> <p>Die vorgeschlagene Begleitgruppe ist nicht notwendig, da der Gemeinderat bereits die Kommission anhört (gemäss Art. 2 Abs. 4). Zudem kann er die Bauherrschaft verpflichten, ein Fachgutachten erstellen zu lassen (Art. 2 Abs. 5).</p>	keine
G-08	<p>Art. 2 Zuständigkeit, Abs. 4</p> <p>In vielen Artikeln wird auf die neue Baukommission Art. 2 Abs. 4 verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hat sich die Gemeinde bereits Gedanken gemacht, aus wie vielen Personen die Baukommission bestehen soll? - Wird die Baukommission mit einheimischen und ortskundigen Personen besetzt oder von nichts ortskundigen und ansässigen Steuerzahlern? <p>Aus unserer Sicht wird eine derart wichtige Kommission mit einheimischen Personen in der Gemeinde auf mehr Akzeptanz stossen als mit auswärtigen Personen. Diese Baukommission müsste aus unserer Sicht bereits bestehen und bei der Revision der Ortsplanung mitarbeiten. Das neue BZR wird von einem Bürobetrieb aus Bern ausgearbeitet. Wie ortskundig diese Leute sind, entzieht sich unserer Kenntnis.</p>	<p>Vorgesehen ist eine Baukommission aus Fachexperten, d.h. eine Fachkommission und nicht eine Interessensgruppierung. Das Problem bei der Besetzung mit Einheimischen ist, dass sie vielfach betroffen sind und in den Ausstand treten müssen.</p> <p>Für die Baukommission ist folgende Zusammensetzung angedacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwei Fachexperten (davon min. 1 auswärtig) - ein Vertreter des Bereichs Bauen (Bauamt) - situativ Denkmalpfleger (je nach Vorhaben) 	keine
L-67/68 PP-16	<p>Art. 2 Zuständigkeit, Abs. 6</p> <p>Antrag: Artikel 2 Abs. 6 muss hinsichtlich der Kostenübernahme konkretisiert werden.</p>	<p>Der Gemeinderat ist nicht der Auffassung, dass in der Vergangenheit leichtfertig qualitätssichernde Verfahren (z.B. Wettbewerbe) verlangt wurden (gem. Art. 30 Abs. 6 und Art. 37 Abs. 2 altBZR Beromünster</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Vorschlag: Aufteilung der Kosten, damit nicht unnötig solche Wettbewerbe eingefordert werden. Eine mögliche Kostenverteilung ist 1/3 die Gemeinde und 2/3 die Bauherrschaft.</p> <p>Begründung: An einer sorgfältigen Planung hat insb. auch die Gemeinde ein Interesse. Weiter hat sie ein grosses Interesse, dass in ortsbildgeschützten Zonen die Renovation und der Unterhalt nicht vernachlässigt werden.</p>	<p>war dies innerhalb der Ortsbildschutzzone bzw. bei Gestaltungsplänen mit maximalem Bonus schon bislang möglich). Eine Kostenbeteiligung durch die Gemeinde an solchen Verfahren wird nicht gesehen. Aufgabe der Gemeinde ist es, Qualität sicherzustellen. Die entsprechenden Qualitäten zu erbringen ist Aufgabe der Bauherrschaft. Mit einem qualitätssichernden Verfahren hat die Bauherrschaft zudem einen Mehrwert.</p>	
P-01	<p>Art. 3 Ortskernzone, Abs. 5</p> <p>Der Flecken Beromünster soll «belebt» sein und bleiben. In erster Linie sollen in den Erdgeschossen entlang der Hauptgasse Gewerbebetriebe ansässig sein. Sofern dies jedoch nicht realisierbar ist, soll eine Nutzungsänderung zu Wohnraum ermöglicht werden.</p>	<p>Die im BZR vorgeschlagene Formulierung («...in der Regel nur eine Nutzung durch Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe...») entspricht dieser Zielsetzung.</p>	keine
V-05	<p>Art. 3 Ortskernzone, Abs. 5</p> <p>Antrag: Ausscheidung einer Mischzone entlang der Hauptstrasse des Fleckens</p> <p>Begründung: Es darf keine Einschränkung der Wohnnutzung im EG geben. Eine Nutzung durch Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe ist wünschenswert, ein Wohnen im EG muss aber möglich sein. Die Attraktivität im Flecken soll durch verschiedene Nutzungsmöglichkeiten gewährt bleiben.</p>	<p>Der Flecken soll auch nach Realisierung der Entlastungsstrasse belebt und attraktiv bleiben. Dies gilt insb. für die zur Hauptgasse orientierten Erdgeschosse, weshalb hier eine Nutzung durch Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe angestrebt und im BZR grundsätzlich vorgeschrieben wird. Die Formulierung im BZR ermöglicht es aber, in besonderen (Härte-)Fällen auch andere Nutzungen wie z.B. Wohnen zuzulassen. Die Ausscheidung einer Mischzone für einen Teilbereich des Fleckens ist zudem grundsätzlich nicht passend, da die historische Bausubstanz nur mit einer massgeschneiderten Ortskernzone angemessen geschützt und weiterentwickelt werden kann.</p>	keine
G-08	<p>Art. 5 Wohnzonen / Art. 7 Mischzonen betr. Überbauungsziffer</p> <p>Antrag: Überbauungsziffern sollen erhöht werden, damit rund 90% der bestehenden Bauten bezüglich Überbauungsziffern weiterhin zonenkonform bleiben.</p> <p>Begründung:</p> <p>a) Im Planungsbericht vom 14.09.2017 unter Ziffer 6.4.3 „Schritt zur Festlegung über Überbauungsziffern im Einzelnen“ ist erwähnt, dass aufgrund der Analyse rund 80% des Bestandes bezüglich Überbauungsziffern weiterhin zonenkonform sind. Dies heisst, dass ca. 20% der bestehenden Bauten nicht mehr zonenkonform sind, was viel zu hoch ist. Bei diesen Bauten wird in Zukunft § 178 PBG betr. der Bestandesgarantie immer mehr in</p>	<p>Der Systemwechsel von der Ausnutzungsziffer auf die Überbauungsziffer bringt es mit sich, dass nach der Revision ein gewisser Anteil der bestehenden Gebäude nicht mehr zonenkonform ist. Die festgelegten ÜZ ermöglichen bereits eine Verdichtung gegenüber heute (vgl. Umrechnungstabelle unter Ziff. 6.4.3 im Planungsbericht), welche in der Regel jedoch nur mit einem Neubau voll umgesetzt werden kann. Dem § 178 PBG wird daher in Zukunft tatsächlich eine hohe Bedeutung zukommen, wo es um die Erweiterung bzgl. ÜZ nicht mehr zonenkonformer Gebäude geht.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Frage kommen. § 178 PBG ist extrem schwammig definiert und lässt ein riesiges Feld von Spekulationen und Unwissen zu. Die Spekulationen müssen in der ersten Phase die Gemeinden in allfälligen Baugesuchen beantworten und in den nächsten Phasen Gerichte. Es wäre schade, dass in Zukunft über solche Punkte die Gerichte entscheiden müssen. Aus diesen Gründen wäre es sinnvoll, die Überbauungsziffer zu erhöhen, damit vielleicht nur noch 10% der bestehenden Gebäude nicht zonenkonform sind.</p> <p>b) Höhere Überbauungsziffer ermöglichen grössere Volumina und engere Verhältnisse in den Quartieren. Dies begünstigt eine massvolle Verdichtung und eine Siedlungsentwicklung nach innen, wie im neuen Raumplanungsgesetz und im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Beromünster vorgesehen.</p>	<p>Wenn die ÜZ jedoch so hoch angesetzt würde, dass 90% (oder mehr) des Bestandes zonenkonform wären, würde daraus ein solch massives Verdichtungspotenzial resultieren, dass bestehende Siedlungsstrukturen stark verändert resp. beeinträchtigt werden könnten.</p> <p>Beromünster ist eine der ersten Gemeinden, welche die ÜZ einführen wird. Es ist daher gut möglich, dass es Nachjustierungen braucht, nachdem erste Erfahrungen mit der neuen Ziffer gemacht werden konnten. Bei Bedarf würde dies im Rahmen einer späteren Teilrevision vorgenommen.</p>	
G-08	<p>Art. 5 Wohnzonen / Art. 7 Mischzonen betr. zusätzliche ÜZ</p> <p>Antrag: Erhöhung der zusätzlichen separaten ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m gem. § 13 lit. a PBV, welche nur Nebennutzflächen aufweisen.</p> <p>Begründung: Die zusätzliche ÜZ von 0.07 jedoch mindestens 50 m² anrechenbarer Geschossfläche ist für Garagen und Abstellräume, allenfalls Gartenhäuser gedacht. Für eine Doppelgarage inkl. Aussenwänden und noch Platz für Fahrräder, Mofas, Gartenutensilien, allenfalls Motorrad reicht eine Fläche inkl. Aussenwänden von 50 m² nie aus. Der Break even wird mit einer Grundstücksfläche von ca. 714 m² erreicht; Einfamilienhausparzellen oder bestehende Grundstücke sind meistens kleiner. Somit hat ein neues, allenfalls ein bestehendes Einfamilienhaus max. 50 m² für die erwähnten Nebennutzflächen zugute. Wenn die Fläche von 50 m² nicht reicht, wird von der effektiven ÜZ generiert.</p>	<p>Für ein durchschnittliches Einfamilienhaus werden 50 m² für (zusätzliche, separate) Nebennutzflächen als genügend erachtet (Doppelgarage ca. 36 m² plus 14 m² für Abstellflächen/Gartenhäuser etc.). Ist der Bedarf an Nebennutzflächen grösser, sollen diese von der effektiven ÜZ generiert werden oder in das Hauptgebäude integriert werden.</p>	keine
PP-07	<p>Art. 5 Wohnzonen / Art. 7 Mischzonen betr. ÜZ / zusätzliche ÜZ</p> <p>Antrag: Für Nebennutzflächen wie Balkone oder Abstellplätze soll eine zusätzliche Regelung getroffen werden (Gde. Eich behandelt vor Verwaltungsgericht mit dem Regierungsrat dieselbe Problematik).</p> <p>Mögliche Formulierung: <i>Die zonengemässe Überbauungsziffer darf aufgrund Volumeneinschnitten, versetzten Geschossen und vor- und rückspringender Bauteile um max. 15% überschritten werden. Die Fläche der ÜZ-Überschreitung darf nur für unbeheizte, für private Zwecke genutzt werden (wie Carports, Balkone und Loggien) und unbeheizte Nebennutzräume (wie Garagen und Pflichtabstellplätze für Fahrräder) genutzt werden.</i></p> <p>Begründung: Die ÜZ vereinfacht die Berechnung, erschwert aber die Gestaltung von differenzierten Bauvolumen resp. differenziert gestaltete Bauvolumen wei-</p>	<p>Es ist richtig, dass die ÜZ im Vergleich zur AZ auf die Gestaltung der Gebäude stärker Einfluss nimmt, insbesondere wenn eine maximale Ausnützung angestrebt wird. Doch auch mit einer (nicht zu niedrigen) ÜZ lassen sich attraktiv gestaltete Gebäude realisieren, zumal eine optimale Ausnützung alleine nicht zu attraktiven Gebäuden mit hohen Wohnqualitäten führt.</p> <p>Der Kanton hat mit der ÜZ eine Vereinfachung angestrebt. Diese soll nicht mit «Spezialregelungen» verwässert werden. Die vorgeschlagene Regelung ist nicht genehmigungsfähig; die angesprochene Beschwerde der Gemeinde Eich wurde abgewiesen.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>sen eine schlechte Ausnützung auf. Somit schränkt die ÜZ die Gestaltungsfreiheit massiv ein. Für eine optimale Ausnutzung sind aufgrund der ÜZ nur noch rechteckige Baukörper mit möglichst kleinen Balkonen und mit einem separaten eingeschossigen Bau oder Anbau mit Nebennutzflächen ideal. Das Beispiel im Anhang mit eingeschnittenem Sitzplatz und Carport kann mit der geltenden AZ realisiert werden, wäre mit der neu geltenden ÜZ aber so nicht mehr möglich. Dieser Missstand muss im Sinne der Verdichtung behoben werden. Es darf nicht sein, aufgrund der allseits geforderten Verdichtung, dass nach der Revision die Gestaltungsmöglichkeit aufgrund der ÜZ derart eingeschränkt wird. Bei mehr als 2-geschossigen Wohnzonen spitzt sich dieser Zustand noch zu.</p>		
PP-07	<p>Bestehende Bauten betreffend ÜZ</p> <p>Antrag: Es muss geregelt werden, ob und wie bestehende Bauten, welche die ÜZ überschreiten, jedoch die Gebäudehöhe resp. Fassadenhöhe nicht erreichen, erweitert resp. erhöht werden können. Diese Regelung sollte die Nachverdichtungsmöglichkeit von betreffend ÜZ nicht mehr zonenkonformen Bauten regeln.</p> <p>Mögliche Formulierung: <i>Bestehende Bauten, welche die ÜZ überschreiten, können innerhalb der bestehenden projizierten Fassadenlinie bis zur zonengemäss zulässigen Höhe erweitert werden, dürfen jedoch das Volumen gem. der gem. BZR zulässigen max. ÜZ x zulässiger max. Höhe nicht überschreiten.</i></p> <p>Begründung: Nachverdichtungen auch bei betreffend ÜZ nicht mehr zonenkonformen Bauten ermöglichen.</p>	<p>Die flächendeckende Einführung einer solchen Bestandesnorm ist unzweckmässig und steht im Widerspruch zur Einführung einer neuen Bau- und Zonenordnung.</p> <p>Die Bestandesnorm nach § 178 PBG bietet genügend Schutz und Erneuerungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende, nicht mehr zonenkonforme Gebäude. Zudem wäre die Erweiterung bis auf das theoretisch neu mögliche Volumen (ÜZ x zulässige Höhe) im Vollzug äusserst anspruchsvoll und würde Raum für langwierige Rechtsstreitigkeiten bieten. Der Kanton hat sich mit dieser Frage bereits intensiv auseinandergesetzt und eine solche Regelung als nicht genehmigungsfähig beurteilt.</p>	keine
L-67/68 PP-16	<p>Art. 5 Wohnzonen, Abs. 3</p> <p>Antrag: Artikel 5, Abs. 3 ist wie folgt zu vervollständigen: Im Umkreis von 100 m der öffentlichen Zonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe 3.</p> <p>Begründung: Bei abendlichen Veranstaltungen (z.B. Fussballspiele, Musikfeste) kann der Grenzwert für die Nachtruhe der Lärmempfindlichkeitsstufe 2 nicht konsequent eingehalten werden.</p>	<p>Wohnzonen sind möglichst vor Lärm zu schützen. Von Höhereinstufungen muss deshalb gemäss Praxis des Bundesgerichts zum Bundeslärmschutzrecht sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht werden. Immerhin werden den betreffenden Wohnzonen um 5 dB höhere Lärmimmissionen zugemutet – und dies bezüglich aller Lärmarten. Eine Höhereinstufung ist deshalb nur bei erwiesenen und nicht zu korrigierenden Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte wie bei den vorliegenden stark befahrenen Strassen möglich und nötig.</p> <p>Eine pauschale Höherstufung im Umkreis von 100m um alle Zonen für öffentliche Zwecke ist weder planerisch sinnvoll noch umweltrechtlich zulässig.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-01	<p>Art. 5 Wohnzonen betreffend Sandhübel</p> <p>Es kann zu wenig abgeschätzt werden, ob die vorgesehenen Höhenmasse für das Grundstück (Sandhübel), insbesondere angrenzend an die Zone für öffentliche Zwecke, richtig sind. Die relativ massigen Gebäude des Kinderheimes Mariazell und des Don Bosco sollten durch die kommenden Gebäude auf Parzelle Nr. 332 «abgefedert» werden. Ob dies mit den vorgeschlagenen Höhen gem. Anhang 1, Nr. 2., Sandhübel, Mass und Lage der Nutzung, erreicht wird?</p>	<p>Für die Bebauung und Erschliessung des Gebiets Sandhübel wurde ein Konzept erarbeitet, auf dessen Grundlage die Höhenmasse im BZR festgelegt worden sind. Den Übergang zu den angrenzenden Quartieren wurde dabei besondere Beachtung geschenkt. Die markanten Gebäude des Mariazell und des Don Bosco sind nicht der Gradmesser für die Bebauung des Sandhübels. Eine Abstufung der Gesamthöhen innerhalb des Sandhübels ist im Konzept zudem vorgesehen (in der ersten Bautiefe entlang der Zone für öffentliche Zwecke ist die Gesamthöhe höher).</p>	keine
L-67/68 PP-16	<p>Art. 14 Landwirtschaftszone, Abs. 2</p> <p>Antrag: Artikel 14, Abs. 2 muss ergänzt werden, um den besonderen Bedürfnissen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>a) Dach- und Fassadengestaltung <i>Blechdächer auf Ökonomiegebäuden grundsätzlich erlaubt</i></p> <p>b) ortstypischer Material- und Farbwahl, <i>ausser bei festen Einrichtungen mit Standardfarben</i></p> <p>Begründung: Bei Tierstallungen sind Sandwichpanelen, welche als Deckschicht Blech haben, besser für das Tierwohl. Zudem erlauben Blechdächer eine wirtschaftlichere Bauweise und haben so für den Bauherren einen klaren Vorteil. Für gut einsehbare Dächer an landschaftlich wertvollen Orten existieren Spezialbleche, die optisch kaum mehr von Zementfaserplatten unterscheidbar sind. Ein generelles Materialverbot (Sandwichpanelen) in der Landwirtschaftszone macht somit keinen Sinn, sondern stellt eine Benachteiligung der Landwirte gegenüber dem Gewerbe dar. Weiter sollten Mehraufwände durch spezielle Farbwünsche unterlassen werden. Bei gewissen festen Einrichtungen (z.B. Futtersilos) gibt es produkttypische Farben, welche zu bewilligen sind.</p>	<p>Die fragliche Bestimmung verlangt lediglich eine gute Einordnung in das Landschaftsbild. Die Bestimmung ist absolut üblich und für den Erhalt des Landschaftsbildes der Gemeinde Beromünster wichtig. Die Planungsgrundsätze des Raumplanungsgesetzes verlangen die Schonung der Landschaft (Art. 3 Abs. 2 RPG). Gemäss kant. Richtplan, Kapitel L5 (Bauen ausserhalb der Bauzone), sind bei der Beurteilung der Bauvorhaben in der Praxis die Aspekte «Lage im Hofbereich; Lage in der Landschaft; Terrainveränderungen; Dachform und Fassadengestaltung; Flächen, Volumen und Proportionen; Materialisierung und Farbgebung sowie Erschliessung» zu beurteilen.</p> <p>Die Bestimmung in Art. 14 Abs. 2 enthält kein Verbot für Blechdächer auf Ökonomiegebäuden oder von Sandwichpanelen oder Standardfarben, sondern besagt, dass sich Dächer und Fassaden gut in die Umgebung einordnen müssen. Die Gemeinde erachtet Blech als nicht ortsüblich und nur dort als zulässig, wo es z.B. aus Tierschutzgründen erforderlich ist.</p> <p>Im neuen Artikel «Gestaltungsgrundsätze» im BZR wird für alle Bauten und Anlagen, unabhängig davon ob innerhalb oder ausserhalb der Bauzone, festgehalten, nach welchen Kriterien die Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung zu beurteilen ist. Die nochmalige Aufführung der Kriterien im Artikel zur Landwirtschaftszone ist daher nicht erforderlich, weshalb die Aufzählung hier gestrichen wird.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Bereits heute verlangt das BZR</p>	BZR: Art. 14 Abs. 2 streichen (da bereits in Art. 28 geregelt)

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
		Beromünster, dass sich Neu-, An- und Umbauten sowie Anlagen bezüglich Standort, Gestaltung und Materialien gut in die bestehenden Hofgruppen und in die Landschaft eingliedern (Art. 27 Abs. 2 BZR Beromünster). Auch die 3 BZR der weiteren Ortsteile weisen entsprechende Bestimmungen auf.	
V-11 L-01/02 L-04/13 L-15-43 L-45-60 L-62/63 L-66 PP-10 PP-13 PP-17 PP-22	<p>Art. 14 Landwirtschaftszone, Abs. 2</p> <p>Antrag: Es ist auf die detaillierte Auflistung der Kriterien für Bauten in der Landwirtschaftszone zu verzichten.</p> <p>Begründung: Die Gemeinde gewinnt einen zu grossen Einfluss in ein Bauprojekt, wenn sogar Material- und Farbewahl vorgegeben werden können. Bauten müssen funktional und bezahlbar bleiben, und dürfen nicht aufgrund von Vorstellungen Dritter verunmöglicht werden.</p>	siehe vorab	siehe vorab
L-61	<p>Art. 14 Landwirtschaftszone, Abs. 2</p> <p>Antrag: Die Aufzählungen a) bis e) sind ersatzlos zu streichen.</p>	siehe vorab	siehe vorab
L-67/68 PP-16	<p>Art. 14 Landwirtschaftszone, Abs. 3</p> <p>Antrag: Artikel 14, Abs. 3 muss ergänzt werden, um den besonderen Bedürfnissen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen.</p> <p>Vorschlag: Neue landwirtschaftliche Bauten sind <i>grundsätzlich</i> in Hofnähe zu erstellen, <i>die Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes sind jedoch zu berücksichtigen.</i></p> <p>Begründung: Ein Neubau sollte die wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes nicht beeinträchtigen.</p>	Die Ergänzung von «grundsätzlich» würde eine Verstärkung bedeuten. Ausnahmen von Art. 14 Abs. 3 müssen aber weiterhin möglich sein. Eine weitere Ergänzung von Art. 14 Abs. 3 ist nicht notwendig, da bei der Anwendung dieser Vorschrift immer verhältnismässig vorgegangen werden muss.	keine
L-17	<p>Art. 14 Landwirtschaftszone, Abs. 3</p> <p>Antrag: Überdenken der Ortsplanungsrevision, insb. Art. 14 Abs. 3</p> <p>Begründung: In naher Zukunft will ich den Betrieb meiner Eltern übernehmen. In dieser Wohnsituation ist es jedoch nicht möglich eine neue bauliche Tätigkeit in der Nähe meines Hofes zu erstellen. Der Platz ist einfach nicht vorhanden. Weiter sind die Auflagen für Neubauten so hoch, dass gewisse Mindestabstände eingehalten werden müssen, was bei mir in der Nähe des Hofes ebenfalls nicht möglich ist.</p>	siehe vorab	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
<p>V-11 L-01/02 L-04/13 L-15-43 L-45-59 L-62/63 L-66 PP-10 PP-17 PP-13 PP-22</p>	<p>Art. 14 Landwirtschaftszone, Abs. 4 (Aussichtspunkte)</p> <p>Antrag: Absatz 4 ist ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung: Von den Einschränkungen bezüglich Aussichtspunkten ist abzusehen. Solche Vorgaben bringen nur einen administrativen Mehraufwand und schränken Bauprojekte unnötig ein.</p>	<p>Nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) haben die Behörden des Kantons und der Gemeinden bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dafür zu sorgen, dass die Landschaft und die Lebensräume der Tiere und Pflanzen geschont und erhalten werden. Das heisst auch, dass wertvolle Elemente wie die vorliegenden wenigen Aussichtspunkte zu erhalten sind.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Bereits heute verlangen alle 4 bestehenden BZR, dass gewisse Aussichtspunkte zu erhalten sind (Art. 40 BZR Beromünster, Art. 38 BZR Gunzwil, Art. 38 BZR Neudorf und Art. 30 BZR Schwarzenbach).</p>	<p>keine</p>
<p>L-67/68</p>	<p>Art. 18 Freihaltezone, Abs. 1</p> <p>Antrag: Beim Artikel 18, Abs. 1 sollte Buchstabe c) gestrichen werden (ebenfalls auf den Zonenplänen sind auf allen Grundwasserschutzzonen die Freihaltezonen zu streichen).</p> <p>Begründung: Es ist überflüssig, die Grundwasserschutzzonen zusätzlich mit der Freihaltezone zu überlagern. Die Schutzzonen werden auf Antrag der Wasserversorgung vom Kanton ausgeschieden. Zudem wird die Grundwasserschutzzone im Grundbuch ausgeschieden und öffentlich beurkundet.</p>	<p>Auf die zusätzliche Sicherung der Grundwasserschutzzonen (S1 und S2) mittels Festlegung von Freihaltezonen wird verzichtet. Entsprechend werden Art. 18 BZR angepasst und die Freihaltezonen auf Grundwasserschutzzonen im Zonenplan Landschaft gestrichen.</p>	<p>BZR: Art. 18 anpassen ZP Landschaft: Freihaltezonen auf Grundwasserschutzzonen streichen</p>
<p>L-65</p>	<p>Art. 18 Freihaltezone, Abs. 1</p> <p>Antrag: Artikel 18 Absatz 1 soll wie folgt ergänzt werden: <i>d) Es soll möglich sein, bestehende Bauten zu renovieren und zu erweitern, damit die Landwirtschaft zukunftsorientiert auf dem Markt bestehen kann.</i></p> <p>Begründung: Wir sind nicht gegen diese Freihaltezone. Allerdings finden wir es fragwürdig, in die Freihaltezone bestehende Bauten einzubeziehen. In unserem Fall (Parz. 424 Gunzwil) könnten bestehende Bauten nicht oder nur schwer erweitert, umgebaut oder saniert werden. Ein Schweinestall oder eine dazugehörige Güllegrube werden wohl kaum, wie in Abs. 1 a) erwähnt, im Interesse des Ortsbildes sein. Daher muss ein Mindestabstand von 25 m gewährleistet werden. (<i>weiterer Antrag zum Mindestabstand auf konkreter Parzelle im Kapitel 3.2 «Zonenplan Landschaft» des vorliegenden Mitwirkungsberichts</i>).</p>	<p>Die betreffende Freihaltezone auf Parzelle Nr. 424 Gunzwil entfällt (Begründung siehe oben). Eine Ergänzung von Art. 18 BZR ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Zonenplan Landschaft: Streichung der Freihaltezone auf Parzelle Nr. 424, Gunzwil sowie der provisorischen Grundwasserschutzzone im Zonenplan mit orientierenden Inhalten</p>
<p>V-11 L-01/02 L-04/13 L-15-43</p>	<p>Art. 18 Freihaltezone, Abs. 2</p> <p>Antrag: Art. 18 Abs. 2 ist zu streichen.</p>	<p>siehe Antwort unter Kapitel 3.3 «Zonenplan Gewässerräume im Siedlungsgebiet / Gewässerräume im Zonenplan Landschaft» zu Antrag 1 «Gewässerräume»</p>	

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
L-45-59 L-62/63 L-66 PP-10 PP-17 PP-13 PP-22	<p>Begründung: Auf die Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone ist zu verzichten (siehe dazu Antrag 1 „Gewässerräume“ im Kapitel 3.3.« Zonenplan Gewässerräume im Siedlungsgebiet» des vorliegenden Mitwirkungsberichts). Dementsprechend wird Art. 18 Abs. 2 überflüssig.</p>		
G-01	<p>Art. 19 Abbau- und Deponiezone</p> <p>Antrag: Im Artikel 19 BZR sollen folgende Punkte berücksichtigt bzw. integriert werden:</p> <p>a) Auf den Grundstücken Nrn. 658, 661, 697, 1423 und 1452 sollen Bauten und Anlagen, welche der Betonaufbereitung sowie der Behandlung von Abfall und Deponiegut dienen, weiterhin zugelassen werden. Begründung: Berücksichtigung des heutigen Zustands.</p> <p>b) Entsprechend könnte auch der Titel des Artikels 19 umbenannt werden. Z.B.: „Abbau, Deponie- und Recyclingzone“ oder „Abbau, Deponie- und Aufbereitungszone“</p> <p>c) Absatz 2: Explizite Erwähnung der erforderlichen Tätigkeiten und zugehörigen Anlagen. Z.B: „Auf den Grundstücken [...] sind [...] auch die Behandlung von Abfall und Deponiegut, das Aufbereiten von Gesteinkörnungen und die Herstellung von Beton sowie die dazugehörigen Bauten und Anlagen zulässig.“</p> <p>d) Absatz 4: Unterscheidung zwischen bestehenden und neuen Zonen bezüglich der Anlage ökologischer Ausgleichsflächen. Z.B: Mindestens 10% der Abbau- und Deponiefläche respektive 15% bei neu bewilligten Zonen sind als ökologische Ausgleichsflächen auszugestalten...“. Begründung: Berücksichtigung der bisherigen Vorschriften.</p> <p>e) Absatz 5: Beschränkung der Etappierung bzw. Befristung auf neu bewilligte Deponiezone. Begründung: Der Kiesabbau wird sowieso durch die Bewilligung befristet.</p> <p>f) Absatz 7: Unterscheidung zwischen Abbau- / Deponiebetrieb sowie Recyclingbetrieb etc. Z.B: „Nach Ablauf des Abbau- und Deponiebetriebs bzw. nach Einstellung der unter Absatz 2 aufgeführten Tätigkeiten ist die betroffene Fläche im Zonenplanverfahren...“</p> <p>g) Absatz 8: Spezifizierung auf entsprechende Tätigkeiten. Z.B: „Der Betreiber hat für den Abbau- und Deponiebetrieb der Gemeinde eine Entschädigung...“</p> <p>Es zeigt sich, dass die Deponiezone und die bestehende Sonderbauzone für den Kiesabbau etc. schon einige Unterschiede aufweisen. Daher stellt sich aus meiner Sicht die Frage, ob es wohl doch nicht besser wäre, 2 Artikel daraus zu machen. Dies hätte die Vorteile, dass bei der neuen Deponiezone bereits alles geklärt ist (Vorgeprüft durch Kanton, Beschluss Gemeindeversammlung, wird</p>	<p>Die genannten Tätigkeiten und die entsprechenden Anlagen sind zwar von der Bestandesgarantie ausserhalb der Bauzone nach Art. 24c RPG geschützt, wonach nicht mehr zonenkonforme Bauten und Anlagen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden können, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind.</p> <p>Trotzdem muss den heute gemäss der bestehenden Sonderbauzone Saffental zulässigen Tätigkeiten (Art. 13 BZR Gunzwil) besser Rechnung getragen werden, so dass etwa auch eine neue Anlage zur Abfallbehandlung weiterhin zulässig ist. Zudem bestehen gewisse weitere Besonderheiten. Die bestehende Sonderbauzone Saffental (Art. 13 BZR Gunzwil) wird deshalb wiederaufgenommen und als Abbau- und Aufbereitungszone in die Ortsplanung integriert.</p>	<p>BZR und Zonenplan: Die bestehende Sonderbauzone Saffental (Art. 13 BZR Gunzwil) wird wieder aufgenommen und als Abbau- und Aufbereitungszone in die Ortsplanung integriert.</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>nun so genehmigt parallel zur Errichtungsbewilligung, Rechtssicherheit) und die Ergänzungen würden sich auf die bestehende Sonderbauzone beschränken. So hätten wir eine „Deponiezone“ für die Aushubdeponie und eine „Abbau- und Aufbereitungszone“ analog der bestehenden Sonderbauzone Saffental.</p>		
PP-11	<p>Art. 21 Naturschutzzone (im BZR und im Zonenplan)</p> <p>Antrag: Neu Naturschutzzone und Naturvorranggebiete. Die ausgewiesenen Naturschutzzonen sind zu überprüfen (da nicht komplett). Naturvorranggebiete definieren nicht nur die bereits kant. ausgeschiedenen Objekte (Kernzone), sondern definieren auch eine Umgebungszone. Diese Umgebungszone hat keinen Einfluss auf die Bewirtschaftung, sondern hier wird die Freizeitnutzung gelenkt.</p> <p>Vorschlag: Art. 21 Naturschutzzone / <i>Naturvorrangflächen</i></p> <p>1 Die Naturschutz-Kernzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Naturstandorte (Verzeichnis der Flächen in der Naturschutzzone in Anhang 5). <i>(Beachte: Diese Flächen sind bereits kantonal erfasst und geschützt. Hingegen fehlen darin Massnahmen zur Umgebungszone.)</i></p> <p>2 Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen <i>in der Kernzone</i> sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandegarantie gewährleistet.</p> <p>3 Nicht zulässig <i>in Kernzone</i> sind insbesondere: a) das Aufstellen von Zelten, Wohnwangen, Kleinbauten und dergleichen, a) Terrainveränderungen, b) Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes, c) das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände, d) das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei, f) Sportveranstaltungen, e) der private und gewerbliche Gartenbau. h) das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege, i) das Führen von Hunden ohne Leine (Leinenpflicht).</p> <p>4 Nicht zulässig <i>in Kern- und Umgebungszone</i> sind insbesondere: a) das Aufstellen von Zelten, Wohnwangen, Kleinbauten und dergleichen, b) Sportveranstaltungen, c) das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege, d) das Führen von Hunden ohne Leine (Leinenpflicht).</p> <p>5 Ausnahmen von den Zonenvorschriften können <i>in Kern- und Umgebungszone</i> bewilligt werden: (...)</p>	<p>Hier geht es um Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung. Diese sind rechtlich nicht geschützt, d.h. sie sind nicht von den kant. Schutzverordnungen erfasst. Die Objekte von regionaler Bedeutung sind zwar vom Kanton inventarisiert; rechtlich sind sie aber nicht geschützt. Die Objekte von lokaler Bedeutung sind von der Gemeinde zu inventarisieren. Es obliegt der Gemeinde, die Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung im Rahmen der Ortsplanung zu schützen (§ 22 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz, NLG).</p> <p>Die vorgeschlagene Ausscheidung von zusätzlichen Naturvorrangflächen (Bemerkung: Dieser Begriff ist belegt. Als Naturvorrangflächen werden im Waldfunktionenplan ökologisch besonders bedeutsame Waldflächen bezeichnet) und/oder Umgebungszone ist bei den in Frage stehenden eher kleinflächigen Objekten weder notwendig noch verhältnismässig. Schutzgebiete mit verschiedenen Zonen kommen allenfalls in Frage, wenn sie grossflächig sind, etwa bei kantonal oder bundesrechtlich geschützten Schutzgebieten. Falls in der Umgebung eines Schutzgebiets tatsächlich und nachgewiesenermassen ein Problem für den Naturschutz bestehen sollte, kann die Naturschutzzone entweder vergrössert werden oder die Gemeinde kann zum Schutz des Objekts gestützt auf §24 NLG direkt Massnahmen in der Umgebung des Objekts anordnen.</p> <p>Art. 21 Abs. 5 ist als öffentlich-rechtlich direkt anwendbare Schutzvorschrift notwendig, da nicht in jedem Fall Verträge mit dem Bewirtschafter bestehen. Die Bestimmung ist deshalb auch im Muster-BZR des Kantons so vorgesehen.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>6 Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss (...) festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen. (Begründung: Bewirtschaftung + Pflege sind durch die Gesetzgebung und die kant. Fachstellen mit dem Bewirtschafter bereits geregelt. Diese Doppelspurigkeit ist nicht nötig.)</p> <p>6 In der Umgebungszone können Weggebote verordnet werden.</p> <p>7 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p>Begründung: Die Ausscheidung von Zonen, wo die Natur und ihre Entwicklung im Vordergrund stehen soll, ist ausdrücklich zu begrüssen. Dies ist jedoch einvernehmlich mit den Grundeigentümern abzusprechen und sollte sich mit der Nutzung decken. Solche Gebiete können sich auch dynamisch verändern. Objekte von besonderem Wert – soweit sich diese auf landwirtschaftlich genutztem Gebiet befinden – sind heute i.d.R. bereits kantonal geschützt und deren Nutzung ist auf diesem Weg geregelt. Im Reglement sind deshalb dazu Aussagen bzgl. Bewirtschaftung nicht nötig. Mit zunehmender Nutzung der Landschaft (Offenland und Wald) für die Freizeitnutzung ist hingegen wichtig, dass in diesen Gebieten und deren Umgebungszone auch wirklich der Natur Vorrang gegeben wird und die Freizeitnutzung eine untergeordnete Rolle einnimmt! In der Umgebungszone sind nicht Bewirtschaftungsmassnahmen nötig, sondern es braucht hier vor allem eine Besucherlenkung mit Weggeboten (Hundeleimpflicht, Betretungsverbot, etc.). Diese Gebiete sind für den Schutz der Naturwerte auch wichtig, denn Tiere und Pflanzen kennen keine Grenzen! Die Landwirtschaft wie auch der Naturschutz sind in diesen Umgebungszone an einer Besucherlenkung interessiert.</p>		
<p>V-11 L-01/02 L-04/13 L-15-43 L-45-59 L-62/63 L-66 PP-10 PP-13 PP-17 PP-22</p>	<p>Art. 23 Naturobjekte, Abs. 2 (Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen)</p> <p>Antrag: Art. 23 Abs. 2 ist ersatzlos zu streichen, und Absatz 4 ist anzupassen.</p> <p>Vorschlag zu Art. 23, Abs. 4: Hoch- und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben gegenüber Hecken, Feldgehölzen, Uferbestockungen, markante Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen sowie Findlingen einen minimalen Abstand von 6.00 m aufzuweisen. [...].</p> <p>Begründung: Absätze 2 und 4 greifen zu stark in das Eigentum ein. Die Entscheidungsfreiheit der Eigentümer und Besitzer der Bäume wird dadurch zu stark beschnitten.</p>	<p>Nach § 5 Abs. 1 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) haben die Behörden des Kantons und der Gemeinden bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dafür zu sorgen, dass die Landschaft und die Lebensräume der Tiere und Pflanzen geschont und grundsätzlich erhalten werden. Nach § 12 Abs. 1 Bst. d NLG können wertvolle Einzelbäume schutzwürdig sein. Alle 4 heutigen BZR sehen den Schutz der wertvollen Einzelbäume bereits vor. Von diesem Schutz soll deshalb nicht abgewichen werden. Unverhältnismässig wirkt der Schutz ohnehin nicht: Nach Art. 23 Abs. 2 BZR können geschützte Einzelbäume bei überwiegenden öffentlichen Interessen beseitigt werden. Der Gemeinderat regelt in diesem Fall die Ersatzpflanzung. Zudem ist gemäss Abs. 4 bei überwiegenden öffentlichen Interessen eine Reduktion des Abstands gegenüber Einzelbäumen in der Bauzone möglich. Um diesbezüglich die Flexibilität etwas zu erhöhen, sollen neu Ausnahmen</p>	<p>BZR: Art. 23 Abs. 4 letzter Satz: «innerhalb der Bauzone» streichen.</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
		auch ausserhalb der Bauzone ermöglicht werden.	
L-61	<p>Art. 23 Naturobjekte, Abs. 2 und 4</p> <p>Antrag: Art. 23 Abs. 2 und 4 sind ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung: Die im Zonenplan und BZR definierten markanten Einzelbäume sind das Ergebnis vom jahrzehntelangen «Hegen und Pflegen» der Bäume durch die entsprechenden Bauernfamilien über Generationen. Absätze 2 und 4 sind alles andere als eine Wertschätzung des Engagements der Eigentümer zu Gunsten der Natur. Das Eigentum wird massiv eingeschränkt. Beseitigung oder z.B. Terrainveränderungen innerhalb von 6 m sind nur bei überwiegendem öffentlichen Interesse möglich. Die Interessen und Rechte der Eigentümer zählen nicht, die Pflichten bleiben aber. Oft befinden sich die markanten Bäume direkt bei den Hofgebäuden und auch Wohngebäuden der Bauernfamilien, da sind Sicherheitsaspekte, veränderte Anzahlen von Arbeitskräften, geänderte Arbeitsabläufe oder das Sicherstellen von Wohnqualität wichtig.</p>	siehe vorab	siehe vorab
PP-11	<p>Art. 23 Naturobjekte, Abs. 2 (Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen)</p> <p>Antrag: Erstellung eines Inventars aufgrund definierter Parameter, um allen Grundeigentümern gleichermaßen gerecht zu werden (z.B. Auftrag Natur- und Umweltkommission). Änderung im BZR wie folgt:</p> <p><i>2 Markante Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen können nach definierten Parametern und in Abstimmung mit den Grundeigentümern geschützt werden. Sie sind in einem genehmigten Verzeichnis vermerkt. Verboten sind alle Vorkehrungen, die direkt oder indirekt den Fortbestand der im Verzeichnis aufgeführten geschützten Bäume gefährden. Im Ausnahmefall können geschützte Bäume bei überwiegenden öffentlichen Interessen mit Genehmigung des Gemeinderates beseitigt werden. Dieser regelt die Ersatzpflanzung. Bei einem natürlichen Abgang sind sie durch den Grundeigentümer zu ersetzen.</i></p> <p>Begründung: Wenn besonders wertvolle Einzelbäume ausgeschieden und geschützt werden, muss dies über die gesamte Gemeindefläche nach klar definierten Parametern (Art, Standort, etc.) erfolgen. Die Definition «landschaftsprägend» lässt sich unterschiedlich interpretieren. In der bisherigen wie der revidierten Zonenplanung ist das nicht so, was zu Ungleichbehandlungen führt. Einzelbäume sind lediglich vereinzelt und nicht vollständig auf dem Plan festgehalten. Die Ausscheidung ist mit den Grundeigentümern nicht abgesprochen. Der Plan Landschaft ist in Bezug auf Einzelbäume ungenau.</p>	Neu werden im Gegensatz zu früher alle geschützten Einzelbäume im Zonenplan festgelegt. Dies auf der Basis der Angaben zu wertvollen Einzelbäumen, die aufgrund der bestehenden Ortsplanungen (bestehende Inventare und Einträge in bestehenden Zonenplänen) vorhanden sind. Im Rahmen der Mitwirkung und der öffentlichen Auflage besteht für alle betroffenen Grundeigentümer die Möglichkeit, sich zu den von der Gemeinde vorgeschlagenen geschützten Bäumen zu äussern. Ein zusätzliches Inventar ist weder erforderlich noch wäre die Erstellung eines solchen verhältnismässig.	keine
L-67/68 PP-16	<p>Art. 23 Naturobjekte, Abs. 2 (Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen)</p>	Kenntnisnahme. Keine Änderung notwendig: Nach Art. 23 Abs. 2 können geschützte Einzelbäume bei überwiegenden öffentlichen Interessen wie bei Gefährdungen der Verkehrssicherheit beseitigt werden.	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Anmerkung: Zu Artikel 23, Abs. 2 wird angemerkt, dass wenn Einzelbäume und Baumreihen geschützt werden, die Bäume sorgfältig ausgeschieden werden. Eine schrittweise Erneuerung der Bäume muss zugelassen sein.</p> <p>Begründung: Die Bäume an der Hauptstrasse von der Chommlle nach Beromünster halten den Abstand zu öffentlichen Strassen nicht ein. Gem. kantonalem Strassengesetz Art. 86 Abs. 1 müssen Bäume einen Abstand von min. 4 m zur öffentlichen Strasse haben. Wenn Bäume zu nah an Strassen gepflanzt werden, zerstört das Wurzelwerk längerfristig den Belag. Noch fast wichtiger ist das Argument der Sicherheit. Bäume, welche zu nah an Strassen sind, können bei Verkehrsunfällen grosse negative Auswirkungen haben.</p>	<p>Der Gemeinderat regelt in diesem Falle die Ersatzpflanzung.</p>	
PP-01	<p>Art. 28 Terrainveränderungen, Abs. 2</p> <p>Das Gelände bei Grundstück Nr. 332, Sandhübel, weist zum Teil eine relativ grosse Neigung auf. Es stellt sich die Frage, ob der Artikel im Hinblick auf Hauszugänge und vor allem Garagenzufahrten (vermutlich Einstellhallen) nicht etwas zu eng gehalten ist. Sollte nicht im Bereich mit der grössten Neigung ein etwas grösserer Spielraum gewährt werden? Gibt es mit den vorgeschlagenen Massangaben wirklich gute, praktikable Lösungen?</p>	<p>Der Artikel ermöglicht pro Gebäude Abgrabungen für Hauszugänge und Garagenzufahrten von insg. 7.0 m. Damit wird unseres Erachtens ein genügend grosser Spielraum ermöglicht, zumal im Gebiet Sandhübel die Parkierung zusammengefasst in kleineren Einstellhallen angedacht ist, womit individuelle Garagenzufahrten pro Gebäude in der Regel nicht erforderlich sind.</p>	keine
G-08	<p>Art. 29 Zurücksetzung des obersten Geschosses</p> <p>Antrag: Der Art. 29 ist ersatzlos zu streichen und das generierte Volumen nur über die Überbauungsziffer und die Höhe wie nach PBG zu definieren.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> Das neue PBG schränkt schon die gestalterischen Freiheiten ein, und die Fläche wird restriktiv über die Überbauungsziffer geregelt. Entsprechend soll nicht das Volumen durch die Gemeinde noch mehr eingeschränkt werden. Vielleicht besteht die Möglichkeit, nicht bei allen neuen Zonen die Einschränkung fallen zu lassen. In den Dorfzonen A und B, Wohnzonen B und C und in Mischzonen braucht es diese Einschränkung nicht. Die erwähnten Zonen sind bereits mit einem grösseren Grenzabstand im PBG versetzt und gewähren Durchblick sowie Freiräume zwischen den jeweiligen Bauten durch den grösseren Grenzabstand. In der Wohnzone A mit einer Gesamthöhe von 11.0 m und einem Grenzabstand von 4.0 m kann diese Einschränkung Sinn machen. Im Sinne des Regierungsrates und gemäss Planungsbericht soll in der Gemeinde Beromünster ein massvolles Nachverdichtungspotenzial möglich sein. Da die Überbauungsziffer bereits einengend ist, kann das oberste Geschoss nicht wie beim heute bestehenden Gesetz nur 2/3 des darunterliegenden Vollgeschosses betragen. Die Streichung des Art. 29 ermöglicht grössere Volumen und engere Verhältnisse in den Quartieren. Dies begünstigt eine massvolle Verdichtung 	<p>Mit Art. 29 wurde die bisherige Regelung zu den Attikageschossen ins neue BZR übernommen. Satteldächer und Attikadächer sind damit (weiterhin) «gleichgestellt», womit verschiedene Dachgestaltungen ohne Verlust von Nutzflächen ermöglicht werden. In den Wohnzonen A und B kann zusätzlich auf das oberste Geschoss verzichtet werden und eine grössere ÜZ in Anspruch genommen werden (ÜZ bei reduzierter Gesamthöhe). Die gestalterische Freiheit wird daher gegenüber heute nicht eingeschränkt. Vielmehr würde eine Streichung von Art. 29 (verbunden mit einer Streichung der Fassadenhöhe bzw. Anhebung auf das Mass der Gesamthöhe) dazu führen, dass in den entsprechenden Zonen das oberste Geschoss als «Vollgeschoss» ausgebaut werden könnte. Die maximale Ausnützung könnte dann nur noch mit rechteckigen Kuben erreicht werden, was die gestalterische Vielfalt viel stärker einschränken würde. Zudem wird bereits mit der Umstellung auf die ÜZ vor allem in den «höheren Zonen» ein klares Nachverdichtungspotenzial generiert. Es ist daher nicht notwendig, ein zusätzliches Potenzial durch die Möglichkeit, das obere Geschoss voll auszubauen, zu schaffen.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>und eine Siedlungsentwicklung nach innen, wie im neuen Raumplanungsgesetz und im REK der Gemeinde Beromünster vorgesehen.</p>		
PP-01	<p>Art. 29 Zurücksetzung des obersten Geschosses</p> <p>Es ist unklar, ob die Formulierung «Die zurückversetzte Fläche muss mindestens die Hälfte der Grundfläche des obersten Geschosses umfassen» zu guten Lösungen führt (auch im Hinblick auf Anhang 1, Punkt 4 der Zusatzbestimmungen zum Gebiet Sandhübel). Bei diesen Wohnungen handelt es sich um die attraktivsten. Entsprechend sollte der Spielraum gross sein.</p>	<p>Die Formulierung entspricht der bisherigen 2/3-Regelung, wonach die Grundfläche des Attikageschosses max. 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen darf (vgl. Planungsbericht S. 58/59). Der Spielraum ist daher nicht geringer als bisher. Die etwas komplizierte (und leicht missverständliche) Formulierung ist eine Folge der Formulierung in § 36 Abs. 1 lit. c PBV, wonach für die Rückversetzung «<i>das Flächenmass der Rückversetzung in Bezug auf die Grundfläche des obersten Geschosses als Verhältniszahl</i>» vorgesehen werden kann (mit oberstem Geschoss ist das Attikageschoss gemeint).</p>	keine
PP-11	<p>Art. 31 Begrünung, Abs. 4</p> <p>Antrag: Art. 31 Abs. 4 wie folgt ergänzen: 4 Invasive standortfremde Pflanzen (...) durch die Grundeigentümer zu <i>beseitigen und wo nötig</i> zu bekämpfen.</p>	Die Bekämpfung beinhaltet die Beseitigung.	keine
G-08	<p>Art. 32 Abstellplätze, Abs. 5</p> <p>Antrag: Im Art. 32 ist die Ziffer 5 über oberirdische Abstellflächen mit über 20 privaten Abstellplätzen ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung:</p> <p>a) Mit diesem Artikel werden mehrere Firmen und Arbeitgeber in der Gemeinde Beromünster extrem geschnitten. Da der Baugrund in gewissen Arbeitszonen extrem aufwändig zu bebauen ist und ein Untergeschoss für Parkplätze gemäss einer Kosten-/ Nutzen-Berechnung nicht realistisch ist, sollte die Lage der Gemeinde sowie der bestehende Baugrund berücksichtigt werden. Die Gemeinde Beromünster befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe einer Stadt wie Luzern oder Sursee. Mit solchen Einschränkungen weist man allfällige neue Gewerbebetriebe und Arbeitgeber ab und fördert den Wegzug von bestehenden Betrieben und Steuerzahlern.</p> <p>b) Während der Artikel die privaten Abstellflächen beschränkt, werden die öffentlichen Parkplätze der Gemeinde (z.B. Schulhausareal Linden inkl. Fussballplatz Michel, Reithalle) vom Artikel ausgenommen. Es ist nicht tragbar, dass man Arbeitgeber und Steuerzahler mit diesem Artikel extrem einschränkt und die Gemeinde die Möglichkeit hat, Bauflächen für oberirdische Parkplätze in Anspruch nehmen zu können.</p>	<p>Mit der Bestimmung soll sichergestellt werden, dass der (immer knapper werdende) Boden möglichst häuslicher genutzt wird, wie das vom übergeordneten Recht klar gefordert wird. Es geht der Gemeinde auch darum, dass aufgrund der Anforderungen des kantonalen Richtplans nur knapp zur Verfügung stehende Bauland möglichst effizient zu nutzen, d.h. im Fall der Arbeitszonen arbeitsplatzintensiv – das ist keinesfalls wirtschaftsfeindlich.</p> <p>Die Bestimmung soll gegenüber der Fassung der Mitwirkung jedoch etwas gelockert werden: Neu muss nur noch die Hälfte der über 20 Abstellplätze hinausgehenden Abstellplätze unterirdisch realisiert werden (d.h. bei insgesamt 60 PP sind max. 40 PP oberirdisch zulässig, min. 20 PP müssen unterirdisch realisiert werden). Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Erweiterung bestehender offener Parkierungsanlagen ausnahmsweise zu bewilligen (Abs.5). Die Beschränkung auf private Parkplätze wird gestrichen. Andere Gemeinden weisen noch restriktivere Bestimmungen zu diesem Thema auf (z.B. generelle Begrenzung der maximalen Parkplatzzahl).</p>	BZR: Art. 33 Abs. 4 anpassen

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
G-03	<p>Art. 32 Abstellplätze, Abs. 5</p> <p>Antrag: Auf die Begrenzung auf 20 Parkplätze in Absatz 5 soll verzichtet werden.</p> <p>Begründung: Der Konkurrenzdruck in der Reisebranche ist sehr gross und alle Mitbewerber der Firma bieten Gratisparkplätze an. Um weiterhin im Markt bestehen zu können, muss auch die Firma genügend Parkplätze für Ihre Kundenschaft und ihre Angestellten schaffen. Da eine unterirdische Lösung nicht finanzierbar wäre, benötigt sie mindestens 30 oberirdische Parkplätze.</p>	siehe vorab	siehe vorab
PP-11	<p>Art. 32 Abstellplätze</p> <p>Antrag: Ergänzung eines neuen Absatzes: <i>Oberirdische Abstellflächen sind so zu gestalten, dass das Oberflächenwasser natürlich versickern kann.</i></p> <p>Begründung: Bei der Realisierung von Abstellflächen soll eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers im Vordergrund stehen. Die versiegelte Fläche ist generell möglichst klein zu halten.</p>	Gemäss Art. 7 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GschG) ist nicht verschmutztes Abwasser (Dachwasser, Sickerwasser) versickern zu lassen. In der Praxis werden oberirdische Abstellplätze ohnehin schon versickerungsfähig gestaltet. Eine zusätzliche Vorgabe im BZR ist daher nicht erforderlich.	keine
V-05	<p>Art. 33 Ersatzabgaben für Spielplätze und Parkplätze, Abs. 2</p> <p>Antrag: Die Festlegung der Ersatzabgaben für Parkplätze sollte an die neusten Entwicklungen angepasst werden.</p> <p>Begründung: Neuste Entwicklungen auf dem Gebiet der Parkplatzplanung zeigen eine klare Tendenz. Die Berechnung der Ersatzabgaben von 1.5 Parkplätzen pro Wohnung ist überholt. Bei aktuellen Wohnprojekten wird lediglich noch mit max. einem Parkplatz pro Wohnung gerechnet. Diese Tatsache sollte bei der Festlegung der Ersatzabgaben berücksichtigt werden.</p>	Die Anzahl der mindestens erforderlichen Parkplätze gem. Anhang 7 BZR wird gegenüber heute nicht erhöht, sondern geht tendenziell zurück. Eine weitere Reduktion der Parkplätze wäre nicht vertretbar. Beromünster liegt in einer ländlichen Region, in welcher die Fahrzeuge in der Regel einfach vorhanden sind. Werden weniger Parkplätze verlangt, führt dies zu Problemen innerhalb der Quartiere, da die Autos im Strassenraum abgestellt werden. Mit Art. 33 Abs. 4 BZR besteht zudem die Möglichkeit, die Parkplatzzahl in begründeten Fällen angemessen herabzusetzen.	keine
PP-11	<p>Art. 38 Verkaufsgeschäfte, Abs. 2</p> <p>Antrag: Art. 38 Abs. 2 streichen oder ändern.</p> <p>Vorschlag: Absatz 2 ersetzen mit: <i>Die Realisierung sog. Tankstellen-Shops ist ausschliesslich in der Arbeitszone A möglich.</i></p> <p>Begründung: Auf eine Ausnahmeregelung «Lex VOI/Migros» ist zu verzichten. Will die Migros ihre Verkaufsfläche erweitern, ist dies in der dafür vorgesehenen Dorfzone B zu realisieren. Mit dieser Ausnahme würde das BZR seiner Zielsetzung nicht gerecht, eine Verkaufszone der kurzen Wege in Nähe zum Flecken</p>	<p>Tankstellenshop: Bereits heute befindet sich in diesem Bereich eine Tankstelle. Ein Tankstellenshop ist nahe dem Ortszentrum, direkt an einer übergeordneten Erschliessung am richtigen Ort. Der Standort von Tankstelle mit Shop wurde ausserdem im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens sorgfältig eruiert (vgl. Synthesebericht zur Testplanung Röteli/Bifang).</p> <p>Ausnahmeregelung Art. 38 Abs. 2: Die Anstrengungen der Gemeinde, die Migros näher</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>zu schaffen. Mit möglichst kurzen Wegen Parkieren/Einkaufen. Dies schafft einen guten Mix, was im Interesse des heimischen Gewerbes liegt und wovon dieses profitieren kann. Wieso eine klare Definition im BZR, wenn im gleichen Artikel für einen – erst noch grossen -Player bereits eine Ausnahme gemacht wird.</p> <p>Sog. Tankstellenshops, die an allen Wochentagen zwischen 5 Uhr morgens und 1 Uhr nachts (max. 17 Arbeitsstunden) den Benzinverkauf, Warensortimente verkauf und/oder geöffnet haben, gehören nicht in das Zentrum einer Gemeinde (z.B. Dorfzone B). Sie verursachen durch die Frequenz auch während Ruhezeiten zu viel Lärm/Störungen (Autotüren, An- u. Abfahrten, etc.). Für Tankstellenshops macht es Sinn, dass diese einzig Gewerbe- und Industriezonen vorbehalten sind. In Zeichen, die 24-Stunden-Gesellschaft sowie die Liberalisierung von Ladenöffnungszeiten ins Dorfzentrum zu bringen.</p> <p>Weitere Bemerkung: Lebt die Gemeinde Beromünster den Nachhaltigkeitsgedanken (regional handeln), tut sie alles dafür das etablierte, einheimische Gewerbe zu fördern und diesen optimale Rahmenbedingungen zu schaffen. Diese leben und arbeiten seit Jahren in der Gemeinde, bezahlen hier Steuern und engagieren sich für die Gemeinschaft. Sie versuchen möglichst lokal mit Urproduzenten und Gewerbe zusammen zu arbeiten. Der Gemeinderat hat es verpasst, die Initiative eines Quattro-Ladens zu fördern und ihm optimale Rahmenbedingungen zu schaffen. Verkaufsläden zu einem Erlebnis machen, die Geschichten erzählen und auf regionale Produkte setzen, hat Zukunft und könnte eine Region auszeichnen.</p>	<p>ins Zentrum zu bringen, waren nicht erfolgreich. Zudem hat die Migros einen bestehenden Laden ersetzt, es handelt sich nicht um einen neuen Ladenstandort.</p> <p>Einkaufserlebnis («Quattro-Laden»): Mit der Testplanung und dem Synthesebericht hat die Gemeinde die Rahmenbedingungen geschaffen, welche die Realisierung eines solchen Ladens ermöglichen.</p>	
V-05	<p>Art. 39 Gebühren, Abs. 2</p> <p>Antrag: Hier müsste ein Kostenteiler gefunden werden; Beteiligung der Gemeinde an Kommissionsarbeiten, Durchführung von Expertisen und Baukontrollen.</p> <p>Begründung: Es ist nicht in Ordnung, wenn sämtliche Kosten auf die Bauherrschaft abgewälzt werden. Solche Entscheide sind für künftige Projekte nicht fördernd und haben negative Signalwirkung. Qualität geht alle etwas an und soll von der Gesellschaft anteilmässig mitgetragen werden.</p>	<p>Eine Beteiligung der Gemeinde an diesen Kosten ist nicht vorgesehen. Der Bauherr ist dafür verantwortlich ein Projekt zu liefern, das sämtliche Anforderungen der übergeordneten Gesetze und Reglemente erfüllt (Qualität, Einordnung, Baurecht etc.). Es zeigt sich ausserdem, dass Projekte, welche von Anfang an sorgfältig und unter hohen Qualitätsansprüchen geplant werden, verhältnismässig wenig Kosten für solche Arbeiten verursachen. Der Bauherr trägt das Risiko, er hat aber auch den wirtschaftlichen Nutzen. Daher ist es richtig, dass er die Gebühren trägt und nicht die Allgemeinheit.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
V-10	<p>Anhang 1, Nr. 2: Spezielle Wohnzone «Sandhübel»</p> <p>Antrag: Abstufung des Übergangs von Parzelle Nr. 841 zu Parzelle Nr. 332 von der Gesamthöhe her, insbesondere Reduktion der max. Gesamthöhe von 13.0 m in der ersten Bautiefe auf Parzelle Nr. 332 entlang des Pausenplatzes</p> <p>Begründung: Auf Parzelle Nr. 332 gilt in der ersten Bautiefe entlang der Zone für öffentliche Zwecke eine Gesamthöhe von max. 13.0 m. Die Möglichkeit, unmittelbar an den unverbauten Freizeitplatz auf Parzelle Nr. 841 Neubauten mit einer Gesamthöhe von 13.0 m zu erstellen wird als problematisch beurteilt. Der Übergang sollte von der Gesamthöhe her abgestuft erfolgen. Mit einer Reduktion der Gesamthöhe im Übergangsbereich würde der im Zonenplan formulierten Absicht, Siedlungsübergänge sorgfältig zu gestalten, entsprochen.</p>	<p>Für die Bebauung und Erschliessung des Gebiets Sandhübel wurde ein Konzept erarbeitet, auf dessen Grundlage die Höhenmasse im BZR festgelegt worden sind. Dem Übergang zu den angrenzenden Quartieren wurde dabei besondere Beachtung geschenkt. Der Übergang zwischen der Zone für öffentliche Zwecke (öZ) mit den markanten Gebäuden des Mariazell und des Don Bosco nach Süden erfolgt abgestuft; so gilt in der ersten Bautiefe entlang der öZ eine Gesamthöhe von 13.0 m und in den übrigen Bereichen eine solche von 10.0 m. Die Gesamthöhen im Gebiet Sandhübel sind im Übrigen geringer als in anderen Gestaltungsplanpflichtgebieten der Wohnzone A, wo die Gesamthöhe mittels Bonus vielerorts von 11.0 m auf 14.0 m erhöht werden kann.</p>	keine
PP-19	<p>Anhang 2: Zonen für öffentliche Zwecke</p> <p>Antrag: Die Zone für öffentliche Zwecke (c) „Chällermatt“ soll in die Empfindlichkeitsstufe II eingestuft werden, und nicht wie vorgesehen in die Empfindlichkeitsstufe III.</p> <p>Begründung: Die Ortsteile (b) „Linden“ und (d) „Schul- und Pfarreizentrum St. Michael“ werden auch in die Empfindlichkeitsstufe II eingestuft.</p>	<p>Aufgrund der gemäss Anhang 2 BZR zulässigen Nutzungen (u.a. Feuerwehr, Werkhof und Parkplätze) wäre eine Zuordnung zur Empfindlichkeitsstufe (ES) II nicht richtig, können diese Nutzungen doch zumindest gewisse störende Auswirkungen haben. Nach Art. 43 Abs. 1 Bst. b LSV sollten in Zonen, die der ES II zugeordnet sind, keine störenden Nutzungen möglich sein. Für die Beibehaltung der ES III spricht auch die Tatsache, dass die Entlastungsstrasse gleich neben dem Gebiet «Chällermatt» durchführen soll.</p>	keine
L-67/68 PP-16	<p>Anhang 2: Zonen für öffentliche Zwecke</p> <p>Antrag: Die Zone für öffentliche Zwecke (b) „Linden“ soll in die Empfindlichkeitsstufe III eingestuft werden, und nicht wie vorgesehen in die Empfindlichkeitsstufe II.</p> <p>Begründung: Auf dem Lindenareal finden viele Vereinsaktivitäten (z.B. Feste, Konzerte) statt.</p>	<p>Das Linden-Areal ist bereits in der bestehenden Bau- und Zonenordnung der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet. Es finden dort nur wenig «lärmige» Anlässe statt. Da sich an der Zone und an den dort stattfindenden Anlässen nichts ändert, gibt es keinen Grund, die Empfindlichkeitsstufe zu erhöhen.</p>	keine
PP-06	<p>Anhang 3: Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, D Golfplatz Semp.see</p> <p>Antrag: Im vierten Abschnitt sind nach Bauten und Anlagen «(inkl. Beherbergung)» zu ergänzen und die Aussage «und dazu notwendig sind» zu streichen.</p> <p>Begründung: 1. Die Standortgemeinden Beromünster, Hildisrieden und Sempach hatten sich beim seinerzeitigen Gesuch um Anpassung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan damit einverstanden erklärt, künftig auch die Beherbergung von</p>	<p>Die Anträge werden gutgeheissen. Auf den Zusatz «und dazu notwendig sind» kann verzichtet werden; die Beherbergung wird ergänzt.</p>	<p>BZR, Anhang 3, Gebiet D Golfplatz Sempachersee, vierter Absatz: «und dazu notwendig sind» streichen, «Beherbergung» in Klammern ergänzen</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Menschen zuzulassen, soweit diese dem Golfsport dient und entsprechende Räume nicht als Wohnungen für den dauernden Verbleib ausgestaltet und/oder als solche genutzt werden. Im Urteil vom 8.9. 2015 erklärte das Kantonsgericht Luzern, dass die Sport- und Freizeitzone per se keine Beherbergung von Menschen vorsehe, dies aber gemäss § 49 PBG im BZR vorgesehen werden könne. Der Begriff «Beherbergung» muss daher im BZR enthalten sein, damit eine solche überhaupt zonenkonform wird.</p> <p>2. Dem «Zweck als Golfplatz zu dienen» ist noch einigermaßen klar zu definieren. «Und dazu notwendig sind» öffnet aber Tür und Tor, wenn eine weitere Entwicklung abgeblockt werden soll.</p>		
P-01	<p>Gewerbe</p> <p>Wir unterstützen die Bestimmungen im BZR zum Gewerbe. Das bestehende Gewerbe hat die Möglichkeit, sich zu entwickeln. Es sind keine Neuansiedlungen von Fachmarktzentren gewünscht, welche unsere Gewerbebetriebe konkurrenzieren.</p> <p>Uns ist eine aktive Innenentwicklung der Gemeinde ein Anliegen. Leerstehende Gewerberäume und Restaurants darf man in unserer Gemeinde nicht mehr antreffen. Im Rahmen der Ortsplanung soll man sich Gedanken zur Förderung einer aktiven Entwicklung der Gemeinde machen. Dies könnte in Form einer Stelle ausserhalb der Verwaltung (z.B. Zentrumsentwickler) sein.</p>	<p>Für diese Aufgabe gibt es das Ortsmarketing der 5-Sterne-Region. Eine separate Stelle ist nicht notwendig.</p>	keine

3 Änderungen im Zonenplan

3.1 Zonenplan Siedlung

3.1.1 Ortsteil Beromünster

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
G-07	<p>Umzonung Parzelle Nr. 525, Beromünster</p> <p>Antrag: Die schraffierte Fläche auf der Parzelle 525 [Sonderbauzone mit Unterteilung Teilgebiet und Bereich mit höherem Wohnanteil] soll über die ganze Parzelle gehen, sodass das Grundstück vollumfänglich im Bereich mit höherem Wohnanteil integriert wird.</p> <p>Begründung: Einheitlichkeit gegenüber den angrenzenden Parzellen (z.B. Parzellen Nrn. 570, 595, 568).</p>	<p>Dem Antrag wird stattgegeben.</p>	<p>Zonenplan: Anpassung des Bereichs mit erhöhtem Wohnanteil (resp. der neuen speziellen Mischzone Bürgermoos)</p>
G-08	<p>Umzonung Parzelle Nr. 426, Beromünster</p> <p>Antrag: Umzonung der Parzelle Nr. 426 in die Mischzone B ohne Gestaltungsplanpflicht.</p> <p>Begründung: Die Parzelle Nr. 426 mit einer Fläche von 2'157 m² ist als Mischzone A mit Gestaltungsplanpflicht mit einer zulässigen Abweichung von Höhen mit 3.0 m ausgewiesen. Östlich wie westlich sind die Parzellen in der Mischzone B angegliedert. Aus unserer Sicht ist die Gestaltungsplanpflicht über die bereits bebaute Parzelle mit einer Fläche von 2'157 m² überhaupt nicht nötig.</p>	<p>Die Grundeigentümerschaft hatte seinerzeit die Möglichkeit, beim angrenzenden Gestaltungsplan mitzumachen, hat dies jedoch abgelehnt. Im Entwurf zur Mitwirkung war für das Grundstück eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen (mit Möglichkeit zur Realisierung von Boni), um eine gute Abstimmung eines allfälligen Neubaus auf die angrenzenden Bauten sowie generell eine hohe Qualität sicherzustellen. Da jedoch seitens der Grundeigentümerschaft vorerhand keine Veränderungsabsichten bestehen, wird auf die Gestaltungsplanpflicht verzichtet und das Grundstück in der Wohnzone A belassen (entsprechend der bisherigen Zonenzuteilung zur zweigeschossigen Arbeits- und Wohnzone).</p>	<p>Zonenplan. Streichung der Gestaltungsplanpflicht</p>
G-04	<p>Umzonung Parzellen Nrn. 154, 372, 475 und 833, Beromünster</p> <p>Antrag: Die Parzellen Nrn. 154, 372, 475 und 833 [Luzernerstrasse, Beromünster], welche der Ortskernumgebungszone zugeteilt werden, sollen neu der Mischzone B zugewiesen werden.</p> <p>Begründung: Auf dieser Strassenseite befinden sich alle anderen Parzellen ausserhalb der Ortskernumgebungszone. Auch vom optischen Gesichtspunkt her betrachtet, gehören die Grundstücke Nrn. 154, 372, 475 und 833 nicht zur Ortskernumgebungszone. In der direkt angrenzenden Nachbarschaft stehen moderne Mehr- und Doppel Einfamilienhäuser.</p>	<p>Die Grundstücke befinden sich bereits heute in der Ortskernumgebungszone, überlagert mit der Ortsbildschutzzone. Gemäss Bauinventar gehören die Grundstücke zur Baugruppe Flecken. Sie bilden den Auftakt zum Flecken von Osten her kommend. Eine besonders sorgfältige Gestaltung, abgestimmt auf das historische Ortsbild, ist daher zwingend. Eine Umzonung in die Mischzone B kommt aus den genannten Gründen nicht in Frage.</p>	<p>keine</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-18	<p>Umzonung Parzelle Nr. 381, Beromünster</p> <p>Antrag: Rückzonung des in der öffentlichen Zone liegenden Teils des Grundstücks Nr. 381.</p> <p>Begründung: Der Grund für die damalige Umzonung in eine öffentliche Zone ist hinfällig, da das Projekt der Entlastungsstrasse West mit Abriss des Schulhauses mit Mehrzweckhalle wie längst bekannt, anders und besser gelöst wird. Mir sind bei früheren Planungen für eine neue Überbauung der beiden Grundstücke erkleckliche Kosten erwachsen und ich habe durch die faktische Enteignung viel Geld in den Sand gesetzt. Nach aktueller Rechtslage, denke ich, hätte ich eine Entschädigung für den Minderwert durch die Umzonung in öffentliche Zone zu gut. Ich behalte mir vor, diese Sachlage rechtlich abzuklären.</p>	<p>Dieser Teil des Grundstücks Nr. 381 befindet sich bereits im bestehenden Zonenplan in der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ). Die Fläche liegt unmittelbar beim Schulhausareal und stellt eine mittel- und langfristige Reserve für die Erweiterung von Schulbauten und –anlagen, Erweiterung von Parkplätzen, Erschliessungsmöglichkeiten etc. dar, weshalb eine Umzonung nicht in Frage kommt.</p>	keine
V-04	<p>Gestaltungsplanpflicht Bifang - Bärgmättli, Beromünster</p> <p>Antrag: Ausschluss des Grundstücks für den Neubau des Bärgmättli aus dem Gestaltungsplan, um die übliche Flexibilität einer öffentlichen Zone für mögliche zukünftige Entwicklungsschritte nicht zu verwehren</p> <p>Begründung: Ein mehrstufiger Studienauftrag soll nicht nur den optimalen Standort für den Neubau, die benötigte Grundstücksfläche sowie das Projekt Bärgmättli hervorbringen, sondern auch Möglichkeiten für ein städtebauliches Gesamtkonzept Bifang aufzeigen. Das für den Neubau des Bärgmättli benötigte Grundstück ist im Zonenplan als öffentliche Zone berücksichtigt. Gemäss dem Qualitätssicherungsprozess würde das Bärgmättli demzufolge ebenfalls dem Gestaltungsplan unterworfen. Dies hätte zur Folge, dass sämtliche zukünftigen Entwicklungsschritte (z.B. Aufstockung) diesem GP unterworfen wären. Prozesse könnten womöglich unnötig eingeschränkt, verlangsamt oder gar verhindert werden. Hinzu kommt, dass dieses Grundstück das einzige «öffentliche» in Beromünster wäre, welches einem GP unterworfen wäre.</p>	<p>Gemäss Zonenplanentwurf ist die für den Neubau des Bärgmättli vorgesehene Zone für öffentliche Zwecke im Bifang (die genaue Abgrenzung wird nach dem Vorliegen des Ergebnisses des Studienauftrags vorgenommen) von der Gestaltungsplanpflicht ausgenommen. Ein Einbezug des zukünftigen Grundstücks für den Neubau Bärgmättli in den Gestaltungsplan Bifang ist daher nicht erforderlich.</p>	keine
PP-01	<p>Einzonung Teil der Parzelle Nr. 341, Schlifi, Beromünster</p> <p>Antrag: Einzonung des westlichsten Teils des Grundstücks Nr. 341 (gemäss beigefügtem Plan).</p> <p>Begründung: Bis zur Realisierung der Entlastungsstrasse dürften noch einige Jahre vergehen. Bis auf dem Sandhübel Bagger auffahren, dürften eher 10 als 2, 3 Jahre verstreichen. Die beantragte Einzonung würde wenigstens drei bis fünf Bauwilligen die Erstellung eines Eigenheimes ermöglichen. Mit der Einzonung würde eine Lücke geschlossen. Die landwirtschaftliche Nutzung auf der Restfläche würde kaum negativ tangiert.</p>	<p>Die potenziellen Einzonungsgebiete wurden bereits im REK definiert. Der zur Einzonung vorgeschlagene Teil des Grundstücks Nr. 341 ist dort nicht aufgeführt, weil er sich für eine Siedlungserweiterung nicht eignet (würde eine Auskragung des Siedlungsgebiets darstellen). Zumal handelt es sich nicht um eine Siedlungslücke, wie dies beim Sandhübel der Fall ist.</p> <p>Aufgrund der grossen Baulandreserven müssen alle Einzonungen flächengleich durch Auszonungen kompensiert werden. Die beabsichtigten Auszonungen reichen gerade aus, neben dem Gebiet Bifang</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
		den gesamten Sandhübel einzuzonen; weitere Einzonungen kommen auch aus diesem Grund nicht in Frage.	
G-08	<p>Gestaltungsplangebiet Chrüz matt, Beromünster</p> <p>Die Grundstücke wurden der Wohnzone A zugeteilt und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Mit dem Gestaltungsplan kann gem. BZR eine Mehrhöhe von 3.0 m generiert werden. Die Parzellen liegen heute in der W2. Gemäss den Vorgaben aus dem revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz müssen Planungsvorteile aus Einzonungen künftig mit einer Mehrwertabgabe von min. 20% ausgeglichen werden.</p> <p>Ist auf diesen Grundstücken eine Mehrwertabgabe von 20% zu erwarten?</p>	Aufzonungen innerhalb von Gestaltungsplanpflichtgebieten sind abgabepflichtig, sofern die Voraussetzungen nach § 105 Abs. 3 PBG erfüllt sind (Mehrwert von Fr. 100'000.– pro Grundstück).	keine
PP-09	<p>Änderung der Abgrenzung der Ortsbildschutzzone, Beromünster</p> <p>Antrag: Erweiterung der Grenze der Ortsbildschutzzone in Richtung Rotbach bei Parzelle Nr. 159</p> <p>Begründung: Bis jetzt verläuft die Grenze nach unseren Garagen. Unsere Idee ist es, ein weiteres «Holzhäuschen» als Wohnraum zu bauen. Auf alten Plänen sind zwei Holzbauten ersichtlich, ein Waschhäuschen und ein Holzhaus, diese wurden beim Bau der Wilistrasse entfernt.</p>	Bei dem Anliegen handelt es sich nicht um eine Erweiterung der Ortsbildschutzzone, sondern um eine Vergrösserung der Bauzone. Das fragliche Areal befindet sich heute in der Landwirtschaftszone und ist von einer Landschaftsschutzzone sowie einer Freihaltezone (im Interesse des Ortsbildes) überlagert. Eine Erweiterung der Bauzone kommt daher nicht in Frage.	keine
PP-20	<p>Hotelzone Hotel Hirschen, Beromünster</p> <p>Antrag: Die Ausscheidung einer Hotelzone auf dem Grundstück des Hotels Hirschen (Beromünster) soll geprüft werden.</p> <p>Begründung: Es wäre schade, wenn die Hotelzimmer im Hotel Hirschen durch Wohnungen ersetzt wären.</p>	Das Hotel Hirschen befindet sich auf Grundstück Nr. 103 im Flecken und ist im Zonenplan wie bislang der Ortskernzone Flecken zugeordnet. In dieser sind wie bisher verschiedene Nutzungen zulässig. Die Festlegung einer Hotelzone auf dem Grundstück des Hotels Hirschen wäre deshalb nicht verhältnismässig.	keine
PP-11	<p>Sonderbauzone Nr. 1 «Winon», Gunzwil</p> <p>Antrag: Verzicht auf die Sonderbauzone Nr. 1 «Winon». Stattdessen Rückbau wie ursprünglich geplant, inkl. den heute als Güllenbehälter genutzten Schlammstamler</p> <p>Begründung: Die Zonen liegt in landschaftlich wertvollem Gebiet. Bei den bestehenden Bauten handelt es sich um die ehemalige Abwasserreinigungsanlage (ARA) der Gemeinden Beromünster, Gunzwil und Neudorf. Die Finanzierung des Rückbaus wurde während des Betriebs geüffnet bzw. zurückgestellt; der Rückbau wurde mit Ende des Betriebs jedoch nicht umgesetzt. Auf der freiwerdenden Fläche könnte der Wyna mehr Platz gegeben und diese naturnah gestaltet</p>	Der Rückbau nicht mehr genutzter Bauten ist mit den heutigen Bestimmungen bereits geregelt. Die Umzonung des Areals soll erst angegangen werden, wenn der Rückbau erfolgt ist.	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	werden, oder die Fläche wird als Kompensation des Zeltlagerplatzes Schlifi genutzt. Ein kleiner Teil der bestehenden Anlagen kann für die Infrastruktur (z.B. sanitäre Einrichtungen, Parkplätze in geringem Umfang) genutzt werden.		
PP-11	<p>Zone für Sport- und Freizeitanlagen Schlifi, Beromünster</p> <p>Antrag: Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen B, Schlifi, Beromünster ist in der Konsequenz der Landschaftsschutzzone aber auch aufgrund der Naturwerte zu streichen. Umsetzung einer Besucherlenkung beim Schlifitobel.</p> <p>Begründung: Beim Schlifitobel handelt es sich um einen besonderen Naturwert, der einen Schutz verdient. Der weitgehend natürliche Wasserlauf, die in weiten Teilen naturnahe Bestockung und die zahlreichen Biodiversitätsflächen im Perimeter rechtfertigen dies in ausserordentlichem Masse. Deshalb soll in diesem Landschaftsschutzperimeter die Freizeitnutzung auf ein Minimum reduziert und eine Besucherlenkung umgesetzt werden.</p>	Nach Einschätzung des Kantons ist die vorgesehene Schaffung einer Kleinstbauzone im Gebiet Schlifi planerisch unzweckmässig und rechtswidrig und damit nicht genehmigungsfähig. Die Einzonung wird daher nicht weiterverfolgt.	ZP Siedlung/Landschaft: Streichung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Schlifi

3.1.2 Ortsteil Gunzwil

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-08	<p>Ein- und Umzonung Garage Burkhard, Gunzwil Bäch</p> <p>Antrag: Der als „Gartenanlage“ ausgewiesene Teil der Parzelle Nr. 1588 soll wie bis anhin in der Landwirtschaftszone belassen werden, und nicht wie vorgesehen in die Arbeitszone A umgezont werden.</p> <p>Gegenvorschlag: Im hinteren Bereich des Grundstückes (d.h. in der Nähe des Hauptgebäudes) könnte ein Teil der Landwirtschaftszone als Arbeitszone A umgezont werden, um spätere Betriebserweiterungen zu ermöglichen.</p> <p>Begründung:</p> <p>a) Im REK steht, dass das Siedlungsgebiet von Bäch nicht weiter auszudehnen sei. Ferner ist im Flyer „Revision der Ortsplanung Beromünster, öffentliche Mitwirkung“ geschrieben, dass die Einzonung von neuem Bauland sich auf Beromünster konzentrieren soll. Allerdings könnte eine Umzonung des Teils „Gartenanlage“ dazu führen, dass in diesem Bereich ein Ausstellungsgebäude für Fahrzeuge entsteht. Dies wäre mit mehr Verkehrsaufkommen und einer Minderung der Wohnqualität in der direkt angrenzenden Arbeits- und Wohnzone „Hofacherrain“ verbunden (vor allem wäre die Sicherheit der Kinder bei erhöhtem Verkehrsaufkommen gefährdet).</p>	<p>Gemäss Koordinationsaufgabe S1-6 des kantonalen Richtplans 2015 sind Einzonungen in die Arbeitszone ausserhalb von kantonalen Entwicklungsschwerpunkten oder regionalen Arbeitsplatzgebieten nur im Zusammenhang mit der Erweiterung eines bestehenden Betriebs zulässig. Die beabsichtigte Einzonung des Ausstellungsplatzes ist daher nur möglich, wenn sie mit einer Auszonung kompensiert werden kann.</p> <p>Für den Betrieb ist ein Ausstellungsplatz für Fahrzeuge betriebsnotwendig. Eine Überbauung des Platzes ist nicht vorgesehen. Um den Ausstellungsplatz langfristig zu sichern resp. die Voraussetzungen zu schaffen, diesen in optimierter Form neu anzuordnen, wird die bestehende Bauzonenreserve im hinteren Bereich reduziert und auf das Areal des heutigen Ausstellungsplatzes verlegt (weitgehend flächenneutral).</p>	Zonenplan Siedlung: Reduktion der Einzonung im Bereich des heutigen Ausstellungsplatzes und Auszonung eines Teils der bestehenden Bauzonenreserve im hinteren Bereich (zur Kompensation der verbleibenden Einzonung)

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>b) Weiter wird in „Revision der Ortsplanung Beromünster, öffentliche Mitwirkung“ auf die ökologische Funktion der Gewässer und auf deren Sicherstellung hingewiesen. Eine Erweiterung der Arbeitszone könnte allerdings die ökologische Funktion des angrenzenden Gewässers gefährden (Garage mit Öl, Benzin etc.).</p>	<p>Das angrenzende Gewässer wird durch die Einzonung nicht beeinträchtigt; der ordentliche Gewässerraum wird eingehalten.</p>	
<p>PP-15</p>	<p>Einzonung Bauplätze auf Parzelle Nr. 370, Gunzwil Antrag: Einzonung der in der Beilage eingezeichneten Bauplätze auf Parzelle Nr. 370</p>	<p>Die potenziellen, für eine Siedlungserweiterung geeigneten Einzonungsgebiete sind im REK bezeichnet. Die beantragte Einzonung der Bauplätze auf Parzelle Nr. 370 ist dort nicht enthalten. Aufgrund der grossen Baulandreserven müssen alle Einzonungen flächengleich durch Auszonungen kompensiert werden. Die beabsichtigten Auszonungen reichen gerade aus, die prioritären Einzonungsgebiete im Zentrum von Beromünster (Bifang und Sandhübel) einzuzonen; weitere Einzonungen kommen auch deshalb nicht in Frage.</p>	<p>keine</p>
<p>V-01</p>	<p>Einzonung für 2. Fussballplatz auf Parzelle Nr. 471, Schanz, Gunzwil Antrag: Einzonung eines Teils der Parzelle Nr. 471 auf der Schanz für die Erstellung eines zweiten Fussballplatzes.</p>	<p>Für die beabsichtigte Einzonung müssen zahlreiche Abklärungen vorgenommen und Anforderungen erfüllt sein. Zunächst benötigt es eine regionale Bedarfsklärung und Abstimmung, d.h. der Bedarf ist aus regionaler Sicht nachzuweisen. Weiter ist zu klären, wie die Einzonung flächenmässig optimiert werden kann. Für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen braucht es ein Kompensationsprojekt. Als Voraussetzung für die Einzonung braucht es zudem ein konkretes Projekt. Die Anforderungen bezüglich Erschliessung, Parkierung, Lärmimmissionen, Eingliederung etc. müssen ebenfalls erfüllt sein. Die erforderlichen Abklärungen werden einen grösseren Zeitbedarf haben und sind im Rahmen der schon weit fortgeschrittenen Ortsplanungsrevision nicht mehr zu leisten. Sollte das Projekt konkret werden, kann es im Rahmen einer Teilrevision angegangen werden.</p>	<p>keine</p>
<p>G-02</p>	<p>Umzonung Parzelle Nr. 562, Gunzwil Antrag: Die Parzelle Nr. 562 soll wie bis anhin in der Mischzone B belassen werden, und nicht wie vorgesehen in die Arbeitszone A umgezont werden. Begründung: Die Reduktion der zugelassenen maximalen Gesamthöhe von 14 m (Mischzone B) auf 12 m (Arbeitszone A) – welche aus der geplanten</p>	<p>Gemäss rechtskräftigem Zonenplan für den Ortsteil Gunzwil liegt das Grundstück Nr. 562 in der Arbeitszone 2, in welcher eine max. Firsthöhe von 15 m gilt. Das unbebaute Grundstück Nr. 562 ist wie auch die Grundstücke Nrn. 1500 und 1507 relativ gut einseh-</p>	<p>keine</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Umzonung resultieren würde – widerspricht den erklärten Planungszielen des revidierten RPG, welches eine Siedlungsentwicklung nach innen fordert.</p> <p>Mit der beabsichtigten Revision ist zudem eine materielle Enteignung verbunden, indem das Grundstück der Bezag Immobilien AG abgezont wird. Dies trifft umso mehr zu, als bereits Planungsaufwendungen erfolgten. Die Bezag Immobilien AG behält sich die Geltendmachung entsprechender Schadenersatzansprüche ausdrücklich vor.</p>	<p>bar. Es wurde daher zugunsten einer besseren Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild einer Zone mit einer geringeren Gesamthöhe zugewiesen.</p> <p>Aufgrund der Reduktion der First- resp. neu Gesamthöhe um 3 m liegt keine materielle Enteignung vor: Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts liegt eine solche erst vor, wenn von einem Wertverlust auf dem Grundstück von 50% auszugehen ist. Selbst bei massiven Nutzungseinschränkungen (von einem Drittel oder mehr) geht das Bundesgericht, solange auf dem Grundstück nach wie vor eine bestimmungsgemässe, wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung möglich bleibt (Urteil des Bundesgerichts vom 21.8.1996; nur noch 28 statt 42 Doppeleinfamilienhäuser möglich) nicht von einer materiellen Enteignung aus.</p>	
G-02	<p>Einzonung Parzelle Nr. 561, Gunzwil</p> <p>Antrag: Die Parzelle Nr. 561 soll nicht der Arbeitszone A zugewiesen werden.</p> <p>Begründung: Die Nutzung dieser Liegenschaft wurde mit der Erstellung mehrerer Wohnungen auf Jahrzehnte hinaus festgelegt. Eine gewerbliche oder industrielle Nutzung ist nicht absehbar. Eine Erschliessung dieser Liegenschaft über das Grundstück Nr. 1481 (Grasweg) kommt nicht in Frage.</p>	<p>Gemäss Koordinationsaufgabe S1-6 des kantonalen Richtplans 2015 sind Einzonungen in die Arbeitszone ausserhalb von kantonalen Entwicklungsschwerpunkten oder regionalen Arbeitsplatzgebieten nur im Zusammenhang mit der Erweiterung eines bestehenden Betriebs zulässig. Vorliegend bestehen keine konkreten Bauabsichten für eine Betriebserweiterung, weshalb die Einzonung in eine Arbeitszone nicht weiterverfolgt wird. Eine Einzonung in eine Wohn- oder Mischzone kommt an diesem Standort (am Ortseingang und umgeben von Arbeitszonen) nicht in Frage. Das bebaute Grundstück wird daher wie schon im bestehenden Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die bestehenden Bauten haben Bestandesgarantie.</p>	<p>Zonenplan Siedlung: Zuteilung von Grundstück Nr. 561 zur Landwirtschaftszone</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-21	<p>Begradigung Zonengrenze bei Parzelle Nr. 1096, Bäch</p> <p>Antrag: Begradigung der Bauzonengrenze, so dass die beiden Garagen innerhalb der Bauzone liegen.</p> <p>Begründung: Die beiden Garagen sind seit ihrer Erstellung 1975 ein integraler Teil des Wohnhauses. Ein Wohnhaus ohne Garage ist ein Unding und weitab der Realität. Eine Begradigung der Baulinie erscheint deshalb zweckmässig. Sie erspart sowohl der Gemeinde als auch dem Eigentümer einen unnötigen Aufwand, falls in Zukunft die Bauten renoviert werden müssen. Eine Versetzung der Garagen in die Bauzone ist nicht möglich. Die Situation ist so, dass ohne weiteres von einem Planungsfehler gesprochen werden kann. Grundsätzlich geht es nicht um eine Erhöhung der Nutzungsreserven. An sich scheint es logisch, dass bei einer Revision der Ortsplanung Unstimmigkeiten zwischen Plan und Realität korrigiert werden.</p>	<p>Gemäss räumlichem Entwicklungskonzept (REK) soll das Siedlungsgebiet in Bäch nicht weiter ausgedehnt werden. Mit einer Erweiterung der Bauzone um die Garagen würden die auf dem Grundstück bereits heute vorhandenen Nutzungsreserven zusätzlich vergrössert. Zudem würde eine Einzonung der Garagen zu einer nicht verständlichen «Auskragung» der Bauzone in diesem Bereich führen.</p>	keine
G-06	<p>Auszonung Parzelle Nr. 1265, Bäch</p> <p>Antrag: Die Parzelle Nr. 1265 soll wie bis anhin in der Wohn- und Arbeitszone belassen werden, und nicht wie vorgesehen ausgezont werden.</p> <p>Begründung: Das Grundstück Nr. 1265 muss im Falle einer Erweiterung oder Umgestaltung der Metzgerei Stalder – welche sich auf der benachbarten Parzelle befindet – bebaubar bleiben.</p> <p>Auf der nördlichen Seite der Metzgerei wurde in den letzten Jahren mit der Überbauung Hofacherrain bis an die Parzellengrenze gebaut. Bei einer Metzgerei muss jedoch mit Emissionen gerechnet werden, was zu Nachbarschafts-problemen führen kann. In diesem Fall würde die Parzelle Nr. 1265 eine wichtige Ausweichmöglichkeit für die Erweiterung bzw. Umgestaltung des Betriebes in südlicher Richtung darstellen. Eine Auszonung der Parzelle Nr. 1265 könnte eine Erweiterung der Metzgerei erschweren und somit die Existenz des Schlachtbetriebes gefährden.</p>	<p>Das Anliegen, dass die heutige Bauzonenreserve kurz- bis mittelfristig für den Betrieb benötigt wird, insbesondere um den Betrieb an künftig zu erwartende Auflagen anpassen zu können, kann nachvollzogen werden. Da in Bäch - wie bereits im REK formuliert - kein weiteres Siedlungswachstum, insbesondere keine neuen Wohnbauten, erwünscht sind, sollen die bestehende Bauzonenreserve (Parzelle Nr. 1265) sowie die Parzelle Nr. 1225 mit dem bestehenden Betrieb in die Arbeitszone A umgezont werden.</p>	Zonenplan: Umzonung der Parzellen Nrn. 1265 und 1225 in die Arbeitszone A

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-02	<p>Einzonung Parzelle Nr. 476 Wiggerimatte, Gunzwil</p> <p>Antrag: Das Grundstück Nr. 476 soll neu als Wohngebiet eingezont werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>a) Im REK der Gemeinde Beromünster ist vorgesehen, dieses Grundstück der Wohnzone zuzuteilen.</p> <p>b) Das Grundstück grenzt direkt an die Wohnzone des Dorfkerns Gunzwil und würde durch eine Bebauung den bereits bestehenden Ortskern auf natürliche Weise abgrenzen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde das Ortsbild von Gunzwil harmonisch „abrunden“.</p> <p>c) Beim Grundstück handelt es sich um eine gute Wohnlage und für die Erschliessung müsste kein zusätzliches Land verbraucht werden. Dies entspricht dem im REK postulierten Prinzip des sorgsamsten Umgangs mit Landschaft und Boden. Durch eine Bebauung erfolgt kein weiteres Eindringen in die Landschaft. Ausserdem entstehen für die angrenzenden Zonen keine Nachteile, mit dem Boden wird rundum haushälterisch umgegangen.</p> <p>d) Die zweiseitig des Grundstücks bestehenden Wohnzonen und die geplante angrenzende Verdichtungszone sprechen für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Exakt dieses Ziel des massvoll verdichteten Bauens könnte auf dem Grundstück Nr. 476 angestrebt werden. Damit könnte auch erreicht werden, dass junge Familien wie auch - im Sinne von gut durchmischten Wohnsiedlungen – Pensionierte künftig innerhalb der Gemeinde günstigen Wohnraum finden. Insbesondere die Nähe zum öffentlichen Verkehr und zu den öffentlichen Einrichtungen (z.B. Schule, Arztpraxis) ist für Jung und Alt attraktiv.</p> <p>e) Mit einem innovativen Wohnprojekt könnte den Kriterien des REK Rechnung getragen werden. Eventuell mögliche gelegentliche Immissionen dürfen nicht überbewertet werden, denn sie sind im Vergleich zum neu geplanten Wohnquartier Bifang, das direkt an die neue Entlastungsstrasse grenzen wird, nicht von Bedeutung und bei weitem verträglicher. Die Häuser könnten nach Westen ausgerichtet werden. In einem gewissen Abstand angrenzend befindet sich der Reitplatz, der keine störenden Immissionen wie eine Strasse oder ein Gewerbebetrieb verursacht. Der Fussballplatz befindet sich rund 100 m vom Grundstück entfernt. Allenfalls könnte mit einer passenden Bepflanzung der Grundstücksgrenze und der Schaffung einer Begegnungszone die Abgrenzung zur Sportzone noch verstärkt werden.</p>	<p>Die Wiggerimatte wird im REK als potenzielles, für eine Siedlungserweiterung geeignetes Einzonungsgebiet bezeichnet.</p> <p>Aufgrund der grossen Baulandreserven sind Einzonungen jedoch nur möglich, sofern sie durch flächengleiche Auszonungen kompensiert werden können. Die Siedlungsentwicklung soll gemäss der im REK definierten Stossrichtung in Beromünster konzentriert werden. In erster Priorität sollen daher die im REK bezeichneten Gebiete Bifang (südlicher Teil) sowie die Siedlungslücke im Sandhübel eingezont werden. Bei der Entlastungsstrasse handelt es sich um eine Ortserschliessungsstrasse; eine Siedlungsentwicklung entlang dieser Strasse macht Sinn. Die beabsichtigten Auszonungen reichen gerade aus, diese beiden Gebiete einzuzonen; weitere Einzonungen sind daher momentan nicht möglich.</p>	keine

3.1.3 Ortsteil Neudorf

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-03	<p>Einzonung Parzellen Nrn. 1215 und 1216, Neudorf</p> <p>Antrag: Die Grundstücke Nrn. 1215 und 1216, welche im rechtkräftigen Zonenplan dem übrigen Gebiet und der Landwirtschaftszone zugeteilt sind, sollen neu der Wohnzone zugeteilt werden.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Im REK der Gemeinde Beromünster ist vorgesehen, diese beiden Grundstücke der Wohnzone zuzuteilen. b) Die Grundstücke sind in unmittelbarer Zentrumsnähe, direkt an der Schulstrasse gelegen. Daher wäre es raumplanerisch sinnvoll, sie der Wohnzone zuzuteilen. Die zwischen den Quartieren Sonnweid und Chilematte bestehende Siedlungslücke könnte damit in sinnvoller Weise geschlossen werden, zumal die Gemeinde Neudorf in den letzten Jahren die grösste Siedlungsentwicklung aller Fusionsgemeinden aufweist und daher der Bedarf mehr als nur ausgewiesen ist. c) Zusammen mit einem Investor hat die Grundeigentümerin ein Baukonzept ausarbeiten lassen. Dies zeigt, dass seitens der Grundeigentümerin konkrete Überbauungsabsichten vorhanden sind und somit die Verfügbarkeit sichergestellt ist. d) Die Grundstücke wurden über Jahre hinweg zu einem höherem als den landwirtschaftlichen Wert versteuert. Wenn sie nicht in der Wohnzone aufgenommen werden, wird sich die Frage allfälliger Rückforderungen stellen. 	<p>Die Grundstücke Nrn. 1215 und 1216 in Neudorf werden im REK als potenzielles, für eine Siedlungserweiterung geeignetes Einzonungsgebiet bezeichnet. Aufgrund der grossen Baulandreserven sind Einzonungen jedoch nur möglich, sofern sie durch flächengleiche Auszonungen kompensiert werden können. Die Siedlungsentwicklung soll gemäss der im REK definierten Stossrichtung in Beromünster konzentriert werden. In erster Priorität sollen daher die im REK bezeichneten Gebiete Bifang (südlicher Teil) sowie die Siedlungslücke im Sandhübel eingezont werden. Die beabsichtigten Auszonungen reichen gerade aus, diese beiden Gebiete einzuzonen; weitere Einzonungen sind daher momentan nicht möglich.</p>	keine
PP-04	<p>Umzonung Parzelle Nr. 784, Neudorf</p> <p>Antrag: Das Grundstück Nr. 784 wird neu je zur Hälfte zwei verschiedenen Zonen zugeteilt [Wohnzone A und Wohnzone B]. Es wird beantragt, das gesamte Grundstück der gleichen Zone zuzuweisen.</p> <p>Begründung: Die Parzelle Nr. 784 wird nicht in zwei Grundstücke aufgeteilt (jedenfalls nicht in absehbarer Zeit). Aus diesem Grund ist es sinnvoller, das gesamte Grundstück der gleichen Zone zuzuweisen.</p>	<p>Das Anliegen kann nachvollzogen werden. Das gesamte Grundstück soll der Wohnzone B zugewiesen werden, um eine gemeinsame Entwicklung mit dem unbebauten Nachbargrundstück Nr. 744 zu ermöglichen.</p>	Zonenplan: Zuteilung des gesamten Grundstücks Nr. 784, Neudorf zur Wohnzone B.
L-64	<p>Umzonung Parzelle Nr. 744, Neudorf</p> <p>Mit der Umzonung in die neue Wohnzone B bin ich grundsätzlich einverstanden. Vor einigen Jahren wurde das Grundstück von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 2 verschoben; eine entsprechende Entschädigung für den entstandenen Minderwert habe ich nicht erhalten. Ich gehe davon aus, dass durch die Umzonung nun auch keine Mehrwertabschöpfung vorgenommen wird.</p>	<p>Die Annahme ist richtig. Gemäss § 105 Abs. 3 lit. b PBG sind Umzonungen nur in Gebieten mit Bauungs- oder Gestaltungsplanpflicht abgabepflichtig. Dies ist vorliegend nicht der Fall.</p>	keine

3.2 Zonenplan Landschaft

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
G-04	<p>Bepflanzung, Beromünster</p> <p>Antrag: Auf den Parzellen Nrn. 154, 372 und 475 [Luzernerstrasse, Beromünster] soll auf die Bepflanzung von 6 Bäumen verzichtet werden.</p> <p>Begründung: Bäume verhindern die Sicht beim Zu- und Wegfahren, blockieren die Zufahrten und verursachen Schmutz. Die Grundeigentümer sind nicht dazu bereit, Fläche für die Bepflanzung von Bäumen zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Bei der Signatur handelt es sich um eine «geplante Bepflanzung» gemäss Art. 31 Abs. 3 BZR, welche bereits im bestehenden Zonenplan eingetragen ist. Grundlage ist der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan. Die Bepflanzung dient der Gestaltung des Ortseingangs im Zusammenhang mit der Entlastungsstrasse. Die Verkehrssicherheit ist bei den Bepflanzungen grundsätzlich zu beachten.</p>	keine
L-02	<p>Baumgruppen/Baumreihen, Parzelle Nr. 748, Gunzwil</p> <p>Antrag: Die im Plan eingezeichneten Baumgruppen/Baumreihen stimmen nicht mit der Realität überein. Der Plan soll entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Bei der Signatur handelt es sich nicht um Baumgruppen oder Baumreihen, sondern um Hecken/Feldgehölze/Uferbestockungen. Die Hecken/Feldgehölze/Uferbestockungen sind im Zonenplan nur orientierend eingetragen. Grundlage sind die bestehenden Zonenpläne, welche auf entsprechenden Inventaren basieren.</p> <p>Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind durch die kantonale Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen per se geschützt. Hier ist auch die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands geregelt, sofern die Hecken widerrechtlich entfernt wurden.</p>	keine
L-67/68 PP-16	<p>Diverse Baumreihen und Einzelbäume</p> <p>Antrag: Folgende Baumreihen/Einzelbäume sind nicht zu schützen: Bäume an der Hauptstrasse von der Chommlé nach Beromünster, Einzelbaum in Kagiswil, Bäume von Beromünster nach Neudorf.</p> <p>Begründung: Diese Baumreihen/Einzelbäume halten den Abstand zu den öffentlichen Strassen nicht ein. Gemäss kantonalem Strassengesetz (SRL 755) Art. 86, Abs. 1 müssen Bäume einen Abstand von mindestens 4 m zu den öffentlichen Strassen haben. Sonst zerstört das Wurzelwerk den Strassenbelag und die Bäume können hohe Sicherheitsrisiken bei Verkehrsunfällen darstellen. Aus diesem Grund soll die Möglichkeit bestehen, diese Bäume längerfristig zu fällen. Bäume entlang der Hauptstrasse sollen aus sicherheitstechnischen Gründen nicht mehr ersetzt werden.</p>	<p>Die Einzelbäume und Baumreihen werden im Zonenplan auf der Grundlage der bestehenden Ortsplanungen (bestehende Inventare und Einträge in bestehenden Zonenplänen) festgelegt.</p> <p>Die Bäume entlang der Kantonsstrasse sind im Projekt «Ausbau und Sanierung Kantonsstrasse Tann - Locheten» vorgesehen bzw. werden dort verlangt. Bei der Neupflanzung der Bäume ist der Abstand zur öffentlichen Strasse zu berücksichtigen.</p> <p>Zudem besteht im Einzelfall gemäss Art. 23 Abs. 2 BZR die Möglichkeit, Bäume bei überwiegenden öffentlichen Interessen zu beseitigen. Der Gemeinderat regelt in diesem Fall die Ersatzpflanzung.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-17	<p>Einzelbäume und Baumreihen</p> <p>Es werden auch nicht einheimische Bäume geschützt, besonders Pappeln.</p> <p>Ausserdem sind diverse Baumreihen eingezeichnet, welche an Strassen zu stehen kommen. Ist die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer gewährleistet?</p> <p>Wenn Grundeigentümer diese in ihre Parzelle hinein versetzen müssen sind dies Bewirtschaftungseinschränkungen, wer gilt dies ab?</p>	<p>Pappeln gehören zu den Weidengewächsen. Verschiedene Pappelarten sind bei uns heimisch, z.B. Schwarzpappel, Silberpappel und Zitterpappel.</p> <p>im Weiteren siehe vorab</p> <p>Eine Abgeltung für allfällige Bewirtschaftungseinschränkungen gibt es nicht.</p>	keine
L-67/68 PP-16	<p>Einzelbaum, Parzelle Nr. 603, Gunzwil</p> <p>Antrag: An der Strasse Landessender Kagiswil befindet sich auf der rechten Seite (knapp 100m nach dem Wald) nur ein Baum und nicht fünf. Der Zonenplan soll entsprechend angepasst werden.</p> <p>Weiter ist dieser Baum zu nah an der Strasse gelegen. Es sollte die Möglichkeit bestehen, ihn längerfristig zu fällen.</p>	<p>Es handelt sich um die Signatur «Baumgruppe/ Baumreihe», d.h. damit sind nicht explizit fünf Bäume gemeint. Bereits im bestehenden Zonenplan Landschaft ist hier eine Baumgruppe eingetragen. Früher hat hier eine Baumgruppe bestanden. Widerrechtlich gefällte Bäume sind wieder zu pflanzen.</p> <p>Gemäss Art. 23 Abs. 2 BZR besteht im Einzelfall die Möglichkeit, Bäume bei überwiegenden öffentlichen Interessen zu beseitigen. Der Gemeinderat regelt in diesem Fall die Ersatzpflanzung.</p>	keine
L-19 L-20 L-21	<p>Baumreihen und geschützte Einzelbäume, Parzellen Nrn. 603 und 566, Gunzwil</p> <p>Antrag: Auf Parzellen Nrn. 603 und 566, Gunzwil soll auf den Eintrag von Baumreihen und geschützten Bäumen verzichtet werden.</p> <p>Begründung: Die eingezeichneten Baumreihen sind eigentlich nicht vorhanden. Der vermeintlich neu geschützte Baum ist eine Pappel. Pappeln sind nicht einheimisch, ihr Brennwert ist unterirdisch tief, und sie stellen eine Gefahr für Fussgänger und ihre Tiere dar. Bei dieser Baumart brechen wiederkehrend Äste weg und auf den Boden fallen. Sollen solche Bäume geschützt werden, gehe ich davon aus, dass die Haftung auf die Gemeinde Beromünster übertragen wird.</p>	<p>Auf Parzelle Nr. 566 sind keine Baumreihen oder geschützten Bäume eingetragen.</p> <p>Die Baumreihen auf Parzelle Nr. 603 sind bereits im bestehenden Zonenplan Landschaft eingetragen. Alte Luftaufnahmen zeigen, dass hier früher eine Baumreihe bestanden hat. Die Bäume sind beim Projekt «Ausbau und Sanierung Kantonsstrasse Tann - Locheten» zu ergänzen resp. neu zu pflanzen.</p> <p>Im Weiteren siehe Antworten vorab.</p>	keine
L-14	<p>Einzelbaum, Parzelle Nr. 565 (Seebli), Gunzwil</p> <p>Antrag: Auf der Parzelle Nr. 565 (Seebli) soll der am Strassenrand der Strasse Gunzwil-Rickenbach stehende Lindenbaum nach Art. 23 BZR geschützt werden. Es wird beantragt, dass der besagte Lindenbaum nicht geschützt wird und allenfalls gefällt werden kann.</p> <p>Begründung: Dieser Baum wurde vor Jahren vom Blitz getroffen, ist zum Teil dürr und verliert ständig kleinere und grössere (bis zu 10 cm Durchmesser)</p>	<p>Der Baum ist bereits im bestehenden Zonenplan Landschaft als geschützt eingetragen. Es handelt sich um einen markanten Baum am Eingang zum Weiler Kagiswil.</p> <p>Gemäss Art. 23 Abs. 2 BZR besteht im Einzelfall die Möglichkeit, Bäume bei überwiegenden öffentlichen Interessen zu beseitigen. Der Gemeinderat regelt in diesem Fall die Ersatzpflanzung.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Äste, insbesondere bei starkem Wind. Da dieser Baum nur ca. 40 cm Abstand zum Veloweg hat, übertragt er mindestens die halbe Strassenbreite mit der damit verbundenen Gefahr mit einem herabfallenden Ast ein Velofahrer oder ein Auto zu treffen. Das kantonale Strassengesetz sieht einen Abstand von Bäumen zur Strasse von 4 m vor (StrG § 86 Abs. 1). Im Weiteren steht einem Verkehrsteilnehmer dieser grosse Baum direkt im Sichtfeld beim Einfahren von der Kagiswilerstrasse in die Hauptstrasse (vgl. Fotos im Anhang der Eingabe). Ich kann als Eigentümer und Haftpflichtiger dieses Baumes das Risiko nicht tragen.</p>		
L-58	<p>Einzelbäume, Parzellen Nrn. 87 und 828, Neudorf</p> <p>Die Eintragung von Einzelbäumen in den Zonenplan betreffen das Eigentum und stellen eine Einschränkung dar.</p>	<p>Nach § 5 Abs. 1 NLG haben die Behörden des Kantons und der Gemeinden bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dafür zu sorgen, dass die Landschaft und die Lebensräume der Tiere und Pflanzen geschont und grundsätzlich erhalten werden. Nach § 12 Abs. 1 Bst. d NLG können wertvolle Einzelbäume schutzwürdig sein. Alle 4 heutigen BZR sehen den Schutz der wertvollen Einzelbäume bereits vor. Von diesem Schutz soll deshalb nicht abgewichen werden. Unverhältnismässig wirkt der Schutz ohnehin nicht: Nach Art. 23 Abs. 2 können geschützte Einzelbäume bei überwiegenden öffentlichen Interessen beseitigt werden. Der Gemeinderat regelt in diesem Fall die Ersatzpflanzung.</p>	keine
L-65	<p>Einzelbäume, Parzelle Nr. 556, Gunzwil</p> <p>Antrag: Im neuen Zonenplan sind auf Parzelle Nr. 556 Bäume eingezeichnet, welche eigentlich nicht vorhanden sind. Der Zonenplan soll entsprechend angepasst werden (siehe dazu den Planausschnitt im Anhang der Mitwirkungseingabe).</p>	<p>Bei der Signatur handelt es sich nicht um Baumgruppen oder Baumreihen, sondern um Hecken/Feldgehölze/Uferbestockungen. Die Hecken/Feldgehölze/Uferbestockungen sind im Zonenplan nur orientierend eingetragen. Grundlage ist der bestehende Zonenplan Landschaft Gunzwil, welcher auf einem entsprechenden Inventar basiert.</p> <p>Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind durch die kantonale Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen per se geschützt. Hier ist auch die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands geregelt, sofern die Hecken widerrechtlich entfernt wurden.</p>	keine
L-18	<p>Hecke, Parzelle Nr. 640, Gunzwil</p> <p>Antrag: Die Ufergestaltung Moosbach entlang der Parzelle wird nicht akzeptiert. Es kann nicht sein, dass an Orten Hecken eingezeichnet werden, wo nie welche waren. Die ökologischen Flächen innerhalb der LN sollte man freiwillig gestalten können.</p>	siehe vorab	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-11	<p>Hecken</p> <p>Antrag: Erstellung eines Inventars (inkl. Pflegeziele) aufgrund definierter Parameter, um allen Grundeigentümern gleichermaßen gerecht zu werden (z.B. Auftrag Natur- und Umweltschutzkommission).</p> <p>Begründung: Der revidierte Plan Landschaft ist in Bezug auf Hecken sehr ungenau (es sind Hecken eingezeichnet, wo keine sind, etc.). Es gibt im Perimeter noch einige Landschaftselemente, die im Besonderen durch Baumhecken –mit teils imposanten Eichen – geprägt sind. Hier ist es wichtig, dass deren Charakter beibehalten werden kann (z.B. Letzi, Chammerholz, Huebe/Obermoos, Fang/Wittwil, Tann/Buholz, etc.). Ein besonders hoher Schutz der Eichen wäre hier gewünscht. Der Schutz der Hecken wird in der kant. Heckenschutzverordnung geregelt. Deren Durchsetzung liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Deren Vollzug muss deutlich verbessert und eine aktive Heckenberatung angeboten werden. Oft sind die Bestimmungen den Eigentümern nicht bekannt.</p>	<p>Die Hecken/Feldgehölze/ Uferbestockungen sind bereits in den bestehenden Zonenplänen enthalten. Sie wurden damals auf Grundlagen von Inventaren, die in allen vier Ortsteilen vorhanden sind, in die Zonenpläne aufgenommen. Sie sind im Zonenplan nur orientierend dargestellt, da sie durch die kantonale Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen per se geschützt sind. Die Erstellung eines neuen Inventars ist weder erforderlich noch verhältnismässig.</p> <p>Der Hinweis zum Vollzug wird zur Kenntnis genommen.</p>	keine
PP-14 L-67/68 PP-16	<p>Versetzung Aussichtspunkt Buholz, Gunzwil</p> <p>Antrag: Der Aussichtspunkt, welcher im Buholz auf dem «Hausplatz» [der Parzelle Nr. 759] eingezeichnet wurde, soll an den Waldrand versetzt werden.</p> <p>Begründung: Der Aussichtspunkt ist im bestehenden Zonenplan Landschaft der Gemeinde Gunzwil oberhalb des Anwesens am Waldrand eingezeichnet. Der Plan soll entsprechend korrigiert werden.</p>	Der Aussichtspunkt wurde versehentlich an einem falschen Ort eingetragen. Er wird an den im bestehenden Zonenplan Landschaft Gunzwil eingetragenen Standort versetzt.	Zonenplan Landschaft: Versetzung des Aussichtspunktes von Parzelle Nr. 759, Gunzwil an den bisherigen Standort am Waldrand (Parzelle Nr. 765, Gunzwil)
L-65	<p>Freihaltezone, Parzelle Nr. 424, Gunzwil</p> <p>Antrag: Auf Parzelle Nr. 424, Gunzwil soll ein Mindestabstand von 25 m zwischen der Freihaltezone und den bestehenden Bauten gewährleistet werden.</p> <p>Begründung: Es ist fragwürdig, in die Freihaltezone bestehende Bauten einzubeziehen. In unserem Fall könnten bestehende Bauten nicht oder nur schwer erweitert, umgebaut oder saniert werden. Ein Schweinestall oder eine dazugehörige Güllegrube werden wohl kaum, wie in Art. 18 Abs. 1 a) BZR erwähnt wird, im Interesse des Ortsbildes sein. Daher muss ein Mindestabstand von 25 m gewährleistet werden.</p>	Im bestehenden Zonenplan ist auf der Parzelle eine provisorische Grundwasserschutzzone eingetragen, welche mit der Freihaltezone hätte geschützt werden sollen. Neu wird jedoch darauf verzichtet, die Grundwasserschutzzonen (S1/S2) zusätzlich mit Freihaltezone zu sichern, weshalb die Freihaltezone entfällt.	Zonenplan Landschaft: Streichung der Freihaltezone auf Parzelle Nr. 424, Gunzwil sowie der provisorischen Grundwasserschutzzone im Zonenplan mit orientierenden Inhalten
L-44	<p>Freihaltezone, Parzelle Nr. 947, Gunzwil</p> <p>Antrag: Auf dieser Parzelle ist auf die Festlegung einer Freihaltezone zu verzichten.</p>	Die Freihaltezone sollte zum Schutz der sich dort befindlichen Grundwasserschutzzone festgelegt werden. Neu wird jedoch darauf verzichtet, die Grundwasserschutzzonen (S1/S2) zusätzlich mit Freihaltezone zu sichern, weshalb die Freihaltezone entfällt.	Zonenplan Landschaft: Streichung der Freihaltezone auf Parzelle Nr. 941, Gunzwil

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Begründung: Die Freihaltezone schränkt die zukünftige betriebliche Entwicklung der Parzelle zu stark ein. Die Freihaltezone auf der Parzelle Nr. 1419 ist völlig ausreichend und kann man so sein lassen.</p>		
V-03	<p>Freihaltezone und Landschaftsschutzzone, Gebiet Diegenstal</p> <p>Die Genossenschaft Windenergie Diegenstal setzt sich für erneuerbare Energien ein. Aufgrund ihrer Bestrebungen hat der regionale Entwicklungsträger im Jahr 2015 das Gebiet Diegenstal in das «Windenergie-Konzept Sursee-Mittelland» aufgenommen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass im Entwurf des Zonenplans Landschaft im Gebiet Diegenstal eine Freihaltezone (Überlagerung) und eine Landschaftsschutzzone vorgesehen sind. Dies widerspricht den regionalen Planungsgrundlagen und den Bestrebungen der Genossenschaft.</p> <p>Antrag:</p> <p>a) Die Freihaltezone und die Landschaftsschutzzone sind so anzupassen, dass sie den Perimeter des regionalen Windenergiegebietes nicht überlagern.</p> <p>b) Der Perimeter des regionalen Windenergiegebietes ist im Zonenplan Landschaft als Festsetzung aufzunehmen (vgl. Skizze im Anhang der Mitwirkungsangabe).</p>	<p>Eine Festlegung im Zonenplan macht erst Sinn, wenn ein konkretes Vorhaben besteht und die tatsächlich benötigte Fläche parzellenscharf im Zonenplan Landschaft ausgeschieden werden kann. Dies kann zu gegebenem Zeitpunkt mit einer Teilrevision erfolgen.</p> <p>Die Freihaltezone sollte zum Schutz der sich dort befindlichen Grundwasserschutzzone festgelegt werden. Neu wird jedoch darauf verzichtet, die Grundwasserschutzzonen (S1/S2) zusätzlich mit Freihaltezonen zu sichern, weshalb die Freihaltezone entfällt.</p> <p>Die Landschaftsschutzzone ist bereits im bestehenden Zonenplan festgelegt. Bei Vorliegen eines konkreten Projektes würde die Landschaftsschutzzone im Rahmen der Teilrevision überprüft und gegebenenfalls redimensioniert.</p>	<p>Zonenplan Landschaft: Streichung der Freihaltezone im Gebiet Diegenstal</p>
L-32	<p>Freihaltezone, Parzelle Nr. 440, Beromünster</p> <p>Antrag: Neu wird die ganze Fläche zwischen dem Mooshofquartier und dem Bach als „Freihaltezone“ deklariert. Ohne Begründung und ohne öffentliches Interesse macht es keinen Sinn, die gesamte Fläche als „Freihaltezone“ auszuweiten. Es ist sogar zu überprüfen, ob diese „Freihaltezone“ auf der ganzen Parzelle gestrichen werden kann, da kein öffentliches Interesse besteht.</p> <p>Begründung: Es besteht kein öffentliches Interesse für die Ausdehnung der Freihaltezone, und die Freihaltezone würde das unternehmerische Handeln auf dem Betrieb einschränken.</p>	<p>Das öffentliche Interesse liegt im Schutz des Ortsbildes. Bereits im bestehenden Zonenplan ist auf dem Grundstück eine Freihaltezone festgelegt. Um dem Schutz des Ortsbildes auch tatsächlich gerecht zu werden ist vorgesehen, die bestehende Freihaltezone im Rahmen der laufenden Revision nach Süden und Westen zu erweitern.</p>	<p>keine</p>
L-39	<p>Freihaltezonen, Parzelle Nr. 108, Gunzwil</p> <p>Antrag: Auf dieser Parzelle ist auf die Festlegung einer Freihaltezone zu verzichten.</p> <p>Begründung: Es braucht anhand der Ortsüblichkeit keine Nutzungs- und Düngungseinschränkung, aber einen gesunden Menschenverstand bei deren Anwendung.</p>	<p>Die Freihaltezone wurde zum Schutz der sich dort befindlichen Grundwasserschutzzone festgelegt. Da die Grundwasserschutzzone jedoch erst provisorisch ist, kann auf eine Freihaltezone verzichtet werden.</p>	<p>Zonenplan Landschaft: Verzicht auf Freihaltezone auf Parzelle Nr. 108, Gunzwil</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-11	<p>Landschaftsschutzzone</p> <p>Antrag: Neue Landschaftsschutzzone im Gebiet Moos zwischen Gormund/Hildisrieden/Römerswil, in Absprache mit den tangierten Gemeinden</p> <p>Begründung: Dieses Moos ist (mit Ausnahme der Hochspannungsleitungen) noch weitgehend unüberbaut (Ausnahme kleine Schürli) und hat damit den Charakter eines Moores – ohne Hecken und Bäume – weitgehend erhalten.</p>	<p>Die Realisierung dieser Landschaftsschutzzone wäre ein grösseres Projekt und mit den betroffenen Gemeinden zu koordinieren. Dies ist im Rahmen der (bereits weit fortgeschrittenen) Ortsplanungsrevision nicht zu leisten. Stattdessen wird die noch zu ernennende Umwelt- und Energiekommission beauftragt, das Anliegen zu prüfen und ggf. weiterzuverfolgen.</p>	keine
PP-11	<p>Ökologische Infrastruktur (REN) / Freihalteflächen/-zonen</p> <p>Antrag: Für Vernetzungsachsen für Kleintiere (C) sind wo nötig Freihalteflächen/-zonen auszuscheiden.</p> <p>Begründung: Auf dem Gebiet der Gemeinde Beromünster sind im nationalen Bericht drei Defizite beschrieben: Vernetzungsachsen für Kleintiere (C) Engnis 4: Winenmühle Engnis 18: Bürgermoos Beromünster/Neudorf (Flugplatz) Engnis 108: Brand Dieser Aspekt fehlt im Zonenplan Landschaft.</p>	<p>Die Defizite sind im Bericht «Vernetzungsachsen für Kleintiere: Bedeutung und Lage; Beschreibung der Achsen und Engnisse» der Dienststelle Landwirtschaft und Wald (Iawa) beschrieben.</p> <p>Zu Engnis 4: Das Engnis stellen zwei Strassen dar, welche die Wyna, die hier als Achsen-trägerin der Kleintiervernetzung gilt, queren. Das Engnis ist durch entsprechende Massnahmen an den Gewässerdurchlässen zu beheben. Dazu ist keine Freihaltezone nötig.</p> <p>Zu Engnis 18: Das Engnis wird durch Landwirtschaftsflächen, Industriegebiet und den Flugplatz geprägt. Viele Bäche sind entweder über lange Strecken eingedolt, naturfremd und/oder werden von der Kantonsstrasse gequert. Das Engnis ist durch grössere Massnahmen wie z.B. Neubauten von Gewässerdurchlässen und Ausdolung oder Renaturierung von Gewässerabschnitten zu beheben. Um die Ausdolung oder Renaturierung der betroffenen Gewässerabschnitte zu ermöglichen, sind im Zonenplan Freihaltezonen Gewässer-raum ausgeschieden.</p> <p>Zu Engnis 108: Das Engnis stellt die Gemeindestrasse Eich – Beromünster dar. Die Qualität der Durchlässigkeit soll im Rahmen zukünftiger tangierender Bauprojekte verbessert werden. Dazu ist keine Freihaltezone nötig.</p>	keine

3.3 Zonenplan Gewässerräume im Siedlungsgebiet, Gewässerräume im Zonenplan Landschaft

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
V-11 L-01/02 L-04/13 L-15-43 L-45-59 L-62/63 L-66/68 L-72 PP-10 PP-13 PP-17 PP-22	<p>Gewässerräume</p> <p>Antrag: Es ist auf die Festlegung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone zu verzichten. Das Projekt soll sistiert werden und der Teilzonenplan Gewässerraum soll aus der Ortsplanungsrevision ausgenommen werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>a) Das Projekt muss sistiert werden, bis auf kantonaler Ebene Klarheit zur Gewässerausscheidung und dem möglichen Spielraum des Kantons gegeben ist.</p> <p>b) Die Richtlinien und Arbeitshilfen für die Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone sind noch zu erstellen (siehe dazu Antwort des Luzerner Regierungsrates auf die Anfrage von Josef Schnider). Die vorliegende Ortsplanungsrevision der Gemeinde Beromünster muss daher aufgrund veralteter Unterlagen ausgearbeitet worden sein und wird als Grundlage nicht akzeptiert.</p> <p>c) Der Termin des 31.12.2018 für die Ausscheidung der Gewässerräume durch die Gemeinden ist aufgrund der Diskussionen auf nationaler und kantonaler Ebene nicht realistisch. Es gilt nun die definitiven Richtlinien und Arbeitshilfen für die Gewässerraumausscheidungen abzuwarten. Wie in der Anfrage durch den Regierungsrat beantwortet, haben die Gemeinden bei Nichteinhalten des Termins durch den Bund keine Sanktionen zu befürchten.</p>	<p>Aufgrund von parlamentarischen Vorstössen auf nationaler Ebene hat der Bundesrat die Gewässerschutzverordnung per 1. Mai 2017 angepasst, um den Kantonen für die Festlegung der Gewässerräume den maximal möglichen Handlungsspielraum zu ermöglichen. Für die Festlegung der Gewässerraum in der Nutzungsplanung ist insb. die Änderung relevant, wonach neu auch bei sehr kleinen Fliessgewässern auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden kann, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5 Bst. D GschV). Der Kanton hat den neu geschaffenen Handlungsspielraum mit einer Anpassung der kantonalen Gewässerschutzverordnung konkretisiert, welche per 1. August 2017 in Kraft getreten ist. Gleichzeitig wurde auf kantonaler Ebene definiert, was als sehr kleines Fliessgewässer gilt, nämlich die in der amtlichen Vermessung als «Rinnsal» erfassten Gewässer. Gemäss der kantonalen Richtlinie «Erfassung Bodenbedeckung und Einzelobjekte» sind Rinnsale schmale fliessende Gewässer mit zeitweiliger oder ständiger Wasserführung. Im Grundsatz kann somit bei den in der amtlichen Vermessung als Rinnsal bezeichneten Gewässern auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden. Die amtliche Vermessung in Beromünster wurde in Bezug auf die Gewässer im Auftrag des Kantons im ersten Halbjahr 2017 nachgeführt, so dass die Ausscheidung der Gewässerräume auf aktuellen Grundlagen beruht.</p> <p>Der kantonale Spielraum ist damit geklärt und die Grundlagen für die Umsetzung in der Nutzungsplanung sind bekannt. Der Kanton fordert daher, dass die Gewässerräume im Rahmen von laufenden Gesamtrevisionen für das ganze Gemeindegebiet, also auch ausserhalb der Bauzone, festzulegen sind.</p> <p>Die genannten Rahmenbedingungen waren bereits bei der Erarbeitung der Zonenplanentwürfe resp. der Ausscheidung der Gewässerräume im Spätsommer</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
		<p>2017 bekannt. Die Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Zonenplanung» wurde in diesem Sinne lediglich aktualisiert (überarbeitete Arbeitshilfe befindet sich kurz vor der Veröffentlichung). Die vorliegende Ortsplanungsrevision basiert damit auf aktuellen Grundlagen.</p> <p>Für ausführlichere Informationen verweisen wir auf das Informationsschreiben «Aktuelles zur Gewässerraumfestlegung» des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD) vom 5. Juli 2017: http://www.lu.ch/verwaltung/BUWD/buwd_projekte_themen/Informationsschreiben</p>	
V-07	<p>Gewässerräume</p> <p>Antrag: Es ist auf die Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone zu verzichten.</p> <p>Begründung: Das Vorgehen entspricht nicht der Praxis im Kanton Luzern und basiert auf einer veralteten Gesetzgebung. Zudem besteht die Gefahr eines Präjudizes. Im Mai 2017 hat der Bundesrat die Gewässerschutzverordnung mit einem maximal möglichen Handlungsspielraum verabschiedet. Der Kanton Luzern kann erst ab diesem Zeitpunkt die veralteten Verordnungen anpassen. Die Richtlinien und Arbeitshilfen für die Gemeinden sind voraussichtlich erst ab Mai 2018 verfügbar. Die Ausscheidung der Gewässerräume durch die Gemeinden bis zum Stichtag 31.12.2018 ist aufgrund der geführten Diskussionen nicht realistisch.</p>	siehe vorab	keine
L-59	<p>Gewässerräume, Parzellen Nrn. 440, 561, 287, Beromünster</p> <p>Antrag: Auf den oben aufgeführten Parzellen soll auf die Gewässerraumausscheidung verzichtet werden.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Parz. Nr. 440: Keine Bodenbearbeitung im Gewässerraum, keine Ausbringung von Hofdüngern und Pflanzenschutzmitteln im Gewässerraum, Ertragsausfall auf den zusätzlich extensivierten Flächen, starke Erschwernis der Bewirtschaftung dieser Parzelle b) Parz. Nr. 561: Keine Bodenbearbeitung im Gewässerraum, keine Düngung entlang des Bachs im Gewässerraum, Ertragsausfall auf den zusätzlich extensivierten Flächen, das Grundstück verliert aufgrund der Auflagen/Ertragsausfall an Wert 	<p>Parzellen Nrn. 561 und 287: Die Gewässer verlaufen oberirdisch. Ein Verzicht ist nicht möglich.</p> <p>Parzelle Nr. 440: Auf einem Teil der Parzelle verläuft der Moosbach eingedolt. Weiter östlich durchquert er die Arbeitszone; hier ist er ebenfalls eingedolt. Im Bereich des Arbeitsgebiets besteht eine geringe Hochwassergefahr, weshalb ein Gewässerraum festgelegt wurde. Auf dem eingedolten Abschnitt auf Parzelle Nr. 440 kann auf den Gewässerraum verzichtet werden.</p> <p>Im Weiteren siehe Antwort auf die erste Eingabe unter Kapitel 3.3</p>	Zonenplan Landschaft: Verzicht auf Freihaltezone Gewässerraum auf eingedoltem Abschnitt auf Parzelle Nr. 440, Beromünster

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	c) Parz. Nr. 287: Keine Bodenbearbeitung im Gewässerraum, keine Düngung entlang des Baches im Gewässerraum, Ertragsausfall auf den zusätzlich extensivierten Flächen		
L-32	<p>Gewässerraum, Parzelle Nr. 440, Beromünster</p> <p>Antrag: Die Markierung „Grünzone Gewässerraum“ ist im Bereich des eingedolten Baches zu entfernen.</p> <p>Begründung: Die Markierung „Grünzone Gewässerraum“ würde die Düngung und die Bodenbearbeitung auf diesem Streifen verbieten, was einer praktischen Bewirtschaftung der Parzelle widerspricht.</p>	siehe vorab	keine
L-07	<p>Gewässerräume, Parzellen Nrn. 38 und 110, Gunzwil</p> <p>Antrag: Auf diesen Parzellen ist auf die Festlegung der Gewässerräume zu verzichten.</p> <p>Begründung: Die Gewässer sind eingedolt. Die Linienführungen der Gewässer sind unkorrekt. Gemäss Artikel 7.1.2. wird bei eingedolten Gewässer ausserhalb des Siedlungsgebietes auf Gewässerraum verzichtet. Es besteht keine Hochwassergefahr.</p>	<p>Parzelle Nr. 38: Das Gewässer ist eingedolt. Eine Hochwassergefährdung besteht nicht. Auf den Gewässerraum kann verzichtet werden.</p> <p>Parzelle Nr. 110: Das Gewässer verläuft oberirdisch. Ein Verzicht ist nicht möglich.</p> <p>Die amtliche Vermessung wurde in Bezug auf die Gewässer im Jahr 2017 nachgeführt. Falls die Richtigkeit der Linienführung bezweifelt wird, kann die Grundeigentümerschaft eine Aufnahme auf dem Grundstück veranlassen. Die allenfalls bereinigten Grundlagen würden dann übernommen.</p> <p>Im Weiteren siehe Antwort auf die erste Eingabe unter Kapitel 3.3</p>	Zonenplan Landschaft: Verzicht auf Freihaltezone Gewässerraum auf eingedoltem Gewässer auf Parzelle Nr. 38, Gunzwil
L-26	<p>Gewässerräume, Parzellen Nrn. 109, 145 und 132, Gunzwil</p> <p>Antrag: Auf diesen Parzellen ist auf die Festlegung der Gewässerräume zu verzichten.</p> <p>Begründung: Die Gewässer sind eingedolt. Die Linienführungen der Gewässer sind unkorrekt. Gemäss Artikel 7.1.2. wird bei eingedolten Gewässer ausserhalb des Siedlungsgebietes auf Gewässerraum verzichtet. Es besteht keine Hochwassergefahr.</p>	<p>Parzelle Nr. 109: Es ist lediglich der quer über das Grundstück verlaufende Abschnitt eingedolt. Eine Hochwassergefährdung besteht nicht. In diesem Abschnitt kann auf den Gewässerraum verzichtet werden. Die übrigen Gewässerabschnitte verlaufen oberirdisch. Ein Verzicht ist nicht möglich.</p> <p>Parzelle Nr. 145: Auf dem Grundstück ist kein Gewässerraum festgelegt, da das Gewässer im Wald verläuft.</p> <p>Parzelle Nr. 132: Das Gewässer ist eingedolt. Gemäss Gefahrenhinweiskarte besteht jedoch eine Hochwassergefahr, weshalb ein Gewässerraum festgelegt wird.</p>	Zonenplan Landschaft: Verzicht auf Freihaltezone Gewässerraum auf eingedoltem Abschnitt auf Parzelle Nr. 109, Gunzwil

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
		Die amtliche Vermessung wurde in Bezug auf die Gewässer im Jahr 2017 nachgeführt. Falls die Richtigkeit der Linienführung bezweifelt wird, kann die Grundeigentümerschaft eine Aufnahme auf dem Grundstück veranlassen. Die allenfalls bereinigten Grundlagen würden dann übernommen.	
L-03	<p>Gewässerraum, Parzelle Nr. 606, Neudorf</p> <p>Antrag: Auf der Parzelle Nr. 606 soll auf die Gewässerraumausscheidung verzichtet werden.</p> <p>Begründung: Bei einer allfälligen Freilegung des eingedolten Joggubaches würde gutes Kulturland verloren gehen, und die Bewirtschaftung dieser Parzelle würde teilweise stark eingeschränkt und arbeitsaufwendig.</p>	Auf Parzelle Nr. 606 ist kein Gewässerraum festgelegt.	keine
L-69 L-03	<p>Gewässerraum, Parzelle Nr. 514, Neudorf</p> <p>Antrag: Auf der Parzelle Nr. 514 soll auf die Gewässerraumausscheidung verzichtet werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>a) Bei einer allfälligen Freilegung des eingedolten Joggubaches würde gutes Kulturland verloren gehen, und die Bewirtschaftung dieser Parzelle würde teilweise stark eingeschränkt und arbeitsaufwendig.</p> <p>b) Mit der Anlegung der Weiher und der Naturschutzfläche auf der Parzelle Nr. 894 vor rund 16 Jahren wurde schon viel zur Umwelt und Natur beigetragen.</p>	Das Gewässer auf Parzelle Nr. 514 ist eingedolt. Eine Hochwassergefährdung besteht nicht. Auf den Gewässerraum kann verzichtet werden.	Zonenplan Landschaft: Verzicht auf Freihaltezone Gewässerraum auf eingedoltem Gewässer auf Parzelle Nr. 514, Neudorf
L-58	<p>Gewässerräume, Parzellen Nrn. 280, Beromünster und 961, 691, 692, 714, 967, 707, Neudorf</p> <p>Antrag: Auf den oben aufgeführten Parzellen soll auf die Gewässerraumausscheidung verzichtet werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>a) Parz. Nrn. 280/961/691/692/714: Keine Bodenbearbeitung im Gewässerraum, Ertragsausfall auf den zusätzlich extensivierten Flächen</p> <p>b) Parz. Nrn. 967/707: Keine Bodenbearbeitung im Gewässerraum, Ertragsausfall auf den zusätzlich extensivierten Flächen, Entwertung des Grundstücks</p>	<p>Parzelle Nr. 280: Das Gewässer ist eingedolt. Gemäss Gefahrenhinweiskarte besteht jedoch eine Hochwassergefahr, weshalb ein Gewässerraum festgelegt wird.</p> <p>Parzelle Nr. 961: Lediglich der quer über das Grundstück verlaufende Gewässerabschnitt ist eingedolt. Gemäss Gefahrenhinweiskarte besteht jedoch eine Hochwassergefahr, weshalb ein Gewässerraum festgelegt wird. Die übrigen Gewässer verlaufen oberirdisch. Ein Verzicht ist nicht möglich.</p> <p>Parzellen Nrn. 691/692: Der Chamberhölzlibach verläuft eingedolt. Gemäss Gefahrenkarte besteht jedoch eine Hochwassergefahr, weshalb ein Gewäss-</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
		<p>serraum festgelegt wird. Die Wina verläuft oberirdisch. Ein Verzicht ist nicht möglich.</p> <p>Parzellen Nr. 714/967: Die Wina verläuft oberirdisch. Ein Verzicht ist nicht möglich.</p> <p>Parzelle Nr. 707: Beide Gewässer verlaufen oberirdisch. Ein Verzicht ist nicht möglich.</p>	
V-09	<p>Geplante Bachführung östlich der Wyna, Parzelle Nr. 961, Neudorf</p> <p>Antrag: Die geplante Entwässerung über das Grundstück 961 darf nicht mit einem offenen Bach realisiert werden.</p> <p>Begründung: Mit einer offenen Entwässerung quer zur Piste werden wichtige Sicherheitsmöglichkeiten für eine Notlandung bei Startabbruch zunichte gemacht. Bei einer Kollision mit dem geplanten Gelände wäre für die Besatzung mit erheblichen bis tödlichen Verletzungen zu rechnen. Auch für eine andere Startart mittels Winde, welche in der nördlichen Verlängerung der Piste zu stehen käme, ist keine Möglichkeit mehr gegeben.</p>	siehe vorab	keine
L-55	<p>Gewässerraum, Parzelle Nr. 802, Gunzwil</p> <p>Antrag: Auf der Parzelle Nr. 802 ist auf die Festlegung einer Freihaltezone Gewässerraum zu verzichten.</p> <p>Begründung: Eine Ausscheidung würde die Nutzung der wertvollen Fruchtfolgefläche negativ beeinträchtigen und hätte eine Wertminderung der Parzelle zur Folge.</p>	Das Gewässer ist auf dieser Parzelle eingedolt. Es handelt sich jedoch nur um einen sehr kurzen unterirdischen Abschnitt, im Übrigen verläuft es oberirdisch. Ein Verzicht auf den Gewässerraum ausschliesslich auf diesem kurzen Abschnitt macht keinen Sinn.	keine
L-39	<p>Gewässerraum, Parzelle Nr. 108, Gunzwil</p> <p>Antrag: Auf dieser Parzelle ist auf die Festlegung einer Freihaltezone Gewässerraum zu verzichten.</p> <p>Begründung: Es braucht anhand der Ortsüblichkeit keine Nutzungs- und Düngungseinschränkung, aber einen gesunden Menschenverstand bei deren Anwendung.</p>	Das Gewässer ist eingedolt. Eine Hochwassergefährdung besteht nicht. Auf den Gewässerraum kann verzichtet werden.	Zonenplan Landschaft: Verzicht auf Freihaltezone Gewässerraum auf eingedoltem Gewässer auf Parzelle Nr. 108, Gunzwil
L-72	<p>Gewässerräume, Parzellen Nrn. 181, Gunzwil und 801, 28, Neudorf</p> <p>Antrag: Auf den oben aufgeführten Parzellen soll auf die Gewässerraumauscheidung verzichtet werden.</p>	<p>Parzelle Nr. 181: Das Gewässer ist eingedolt. Gemäss Gefahrenhinweiskarte besteht jedoch eine Hochwassergefahr, weshalb ein Gewässerraum festgelegt wird.</p> <p>Parzelle Nr. 801: Das Gewässer ist eingedolt. Eine</p>	Zonenplan Landschaft: Verzicht auf Freihaltezone Gewässerraum auf eingedoltem Gewässer auf Parzelle Nr. 801, Gunzwil

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
		<p>Hochwassergefährdung besteht nicht. Auf den Gewässerraum kann verzichtet werden.</p> <p>Parzelle Nr. 28: Die Wina ist eingedolt. Gemäss Gefahrenkarte besteht jedoch eine Hochwassergefährdung, weshalb ein Gewässerraum festgelegt wird.</p>	
L-60	<p>Gewässerraum, Parzelle Nr. 80, Neudorf</p> <p>Warum hat der Bach hinter der Scheune einen festgelegten Gewässerraum? Der Bach ist eingedolt; gem. Planungsbericht wird ein eingedolten Gewässern kein Gewässerraum zugeteilt. Ausnahme wenn der Hochwasserschutz nicht gewährleistet ist, was bei meinem Fall bestimmt nicht zutreffen dürfte.</p>	<p>Das Gewässer ist eingedolt. Gemäss Gefahrenhinweiskarte besteht jedoch eine Hochwassergefahr, weshalb ein Gewässerraum festgelegt wird.</p>	keine
PP-11	<p>Gewässerraumausscheidung Golfplatz</p> <p>Antrag: Die Gewässerraumausscheidung ist auf der Golfplatzzone analog Landwirtschaftsgebiet umzusetzen.</p> <p>Begründung: Es ist nicht korrekt, dass auf dem Gebiet Golfplatz die Gewässerraumausscheidung ausgesetzt wird (Begründung künstliche Gewässer). Diese Zone wird über die bestehenden Gewässer (Suren- und Wynatal) entwässert oder es kommt zu einer Versickerung in das Grundwasser. Die Umwelteinflüsse in dieser Zone auf Gewässer können punktuell sehr hoch bzw. deutlich überdurchschnittlich sein. Mit dem Aussetzen der Gewässerraumausscheidung offener Gewässer in der Golfplatzzone entsteht gegenüber Landwirtschafts- und Baugebiet eine Ungleichbehandlung (z.B. künstlich angelegte Weiher, Öffnung Gewässer, etc.). Die Gewässer auf Golfplatzgebiet sind genauso Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen. Ergo besteht auch hier der Anspruch, dass diese Still- und Fliessgewässer analog der Landwirtschaftsflächen vor Dünger- und Pestizideinträgen geschützt werden. Zumal die Golfplatzbetreiber regelmässig auf den naturnahen Umgang auf der Fläche und die grossen Naturwerte ihrer Gebiete hinweisen.</p>	<p>Bei künstlichen Gewässern kann gem. Gewässerschutzverordnung auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei den künstlich angelegten Weihern nicht der Fall, weshalb der mögliche Spielraum ausgeschöpft und auf die Gewässerraumfestlegung verzichtet werden soll. Auch der Kanton hat den Verzicht im Rahmen der Vorprüfung nicht beanstandet.</p>	keine
G-08	<p>Gewässerraum, Parzelle Nr. 714, Beromünster</p> <p>Antrag: Reduktion des Gewässerraums auf 2.00 m Abstand ab der Wina gemäss Vorabklärung beim rawi (Schreiben des rawi vom 21.01.2014 liegt bei).</p> <p>Begründung: In den Jahren 2013/2014 wurde über die Parzelle Nr. 714 eine Projektstudie mit dem Beurteilungsgremium der Ortsbildschutzzone ausgearbeitet. Die Problematik des Abstands zur Wina wurde mit den zuständigen kantonalen Behörden diskutiert. Am 24.01.2014 wurde der Abstand der Wina mittels eines Schreibens (des rawi) mit 2.00 m definiert. Solche Vorabklärungen müssten bei einer kantonalen Behörde in den Gewässerplan eingetragen werden.</p>	<p>Antrag wird gutgeheissen.</p>	<p>Zonenplan Siedlung/Landschaft: Reduktion Grünzone Gewässerraum im Bereich von Grundstück Nr. 714, Beromünster (Verschiebung nach Norden)</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
L-70	<p>Darstellung Jungviehstall im Plan, Gewässerraum, Parzellen Nrn. 237 und 234, Gunzwil</p> <p>Antrag 1: Auf der Parzelle Nr. 237, «Alp» soll der bereits bestehende Jungviehstall auch im neuen Plan wieder aufgenommen werden. Für diesen besteht eine Baubewilligung vom 14.02.1972.</p> <p>Antrag 2: Auf der Parzelle Nr. 234 wurde 2011 ein Bachprojekt umgesetzt, für welches ebenfalls eine Baubewilligung vorliegt. Die Freihaltezone Gewässerraum auf der Hofparzelle soll aufgehoben werden.</p>	<p>Parzelle Nr. 237: In der amtlichen Vermessung ist kein Gebäude eingetragen. Eine Darstellung des Gebäudes im Plan ohne amtliche Vermessung ist nicht möglich. Die Grundeigentümerschaft kann die Eintragung des Gebäudes durch den Geometer auf eigene Kosten veranlassen.</p> <p>Parzelle Nr. 234: Das Gewässer verläuft teilweise oberirdisch und teilweise unterirdisch. Gemäss Gefahrenhinweiskarte besteht jedoch eine Hochwassergefahr, weshalb auch auf den eingedolten Abschnitten ein Gewässerraum festgelegt wird.</p>	keine
L-71	<p>Bachverlauf, Parzelle Nr. 624, Neudorf</p> <p>Antrag: Der Bachverlauf auf Parzelle Nr. 624 stimmt nicht (siehe dazu Skizze im Anhang der Mitwirkungseingabe).</p>	<p>Die amtliche Vermessung wurde in Bezug auf die Gewässer im Jahr 2017 nachgeführt. Falls die Richtigkeit der Linienführung bezweifelt wird, kann die Grundeigentümerschaft eine Aufnahme auf dem Grundstück veranlassen. Die allenfalls bereinigten Grundlagen würden dann übernommen.</p> <p>Das Gewässer ist zudem eingedolt. Eine Hochwassergefährdung besteht nicht. Auf den Gewässerraum kann verzichtet werden.</p>	Zonenplan Landschaft: Verzicht auf Freihaltezone Gewässerraum auf eingedoltem Gewässer auf Parzelle Nr. 624, Neudorf

4 Erschliessungsrichtplan, Erschliessung, Entlastungsstrasse

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
V-08	<p>Erschliessung Parzelle 332, Beromünster</p> <p>Antrag: Im Erschliessungsrichtplan soll mit einem Pfeil angedeutet werden, wie die Parzelle 332 mittels einer eigenen Stichstrasse erschlossen werden kann (siehe Skizze im Anhang der Mitwirkungseingabe).</p> <p>Begründung: Dadurch wären die Grundeigentümer frei von ungewollten Abhängigkeiten von Dritten (Erschliessung über Einstellhalle Dritter etc.), was künftige Realisationen für alle sehr erleichtern würde. Auch zeigt der Richtplan in einem ersten Schritt an, dass die Parzelle der Salesianer über die Parzelle 332 erschlossen werden darf.</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass in der vorliegenden Eingabe die Erschliessung des südwestlichen Teils der Parzelle Nr. 331 (heutiger Hartplatz) angesprochen wird. Die Erschliessung dieser Fläche wird im Erschliessungsrichtplan nicht detailliert behandelt, da sie bereits heute eingezont ist. Der Ergänzungsvorschlag wird begrüsst.</p>	<p>Die möglichen Erschliessungsvarianten des südwestlichen Teils der Parzelle Nr. 331 werden im Erschliessungsrichtplan dargestellt.</p>
PP-18	<p>Neue Zufahrt zum Corneliweg, Beromünster</p> <p>Die neue Zufahrt zum Corneliweg ist so angedacht, dass die beiden Kurven zentimetergenau an den Marktpunkten des Grundstücks Nr. 381 vorbeiführen. Ist es überhaupt statthaft, diese Strasse ohne Abstand zu meinem Grundstück zu bauen?</p> <p>Ausserdem wird seit der neuen Einfahrt-Ordnung neben dem extrem zugenommenen Verkehr neben meiner Zufahrt zur Werkstatt immer wieder auf meiner Wiese parkiert und trotz Hag entlang des Corneliweges über meine Wiese gegangen. Was schlagen Sie für eine Lösung vor, damit Fussgänger nicht mehr über mein Grundstück gehen?</p>	<p>Es handelt sich um eine privatrechtliche Angelegenheit, die nicht die Ortsplanungsrevision betrifft. Es ist eine privatrechtliche Lösung zu suchen, unter Einhaltung der baurechtlichen Rahmenbedingungen.</p>	<p>keine</p>
PP-23	<p>Erschliessung Parzelle Nr. 23, Beromünster</p> <p>Antrag: Die bestehende Zufahrt zu Parzelle Nr. 23 ist unverändert zu belassen.</p> <p>Begründung: Die Erschliessung der Parzelle Nr. 23 ist heute gewährleistet und im Grundbuch als Dienstbarkeit über die Parzelle Nr. 421 der Landi Beromünster eingetragen. Im revidierten Zonenplan ist eine Kreuzung ohne Kreisel vorgeschlagen, welche meine bestehende Zufahrt über die Parzelle Nr. 421 gewährleistet.</p> <p>Bei der Variante «Umfahrung Beromünster, Westumfahrung, Zufahrt Coop Varianten, Sit. Schleppkurve Einfahrt» mit Verkehrskreisel mitten in der Aargauerstrasse ist die Zufahrt zum Grundstück Nr. 421 im Bereich meiner bestehenden Garage eingezeichnet. Mit dieser Erschliessung bin ich nicht einverstanden. Mit dieser Variante würde ich die Nutzung und den Standort der Garagen und</p>	<p>Die Erschliessung der geplanten Überbauung zwischen Bahnhofstrasse und Entlastungsstrasse ist noch nicht gelöst. Sie wird im Zusammenhang mit dem Projekt der Entlastungsstrasse geklärt. Die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) sucht derzeit nach Lösungen für die Zufahrt. Klar ist, dass eine direkte Erschliessung ab dem Kreisel nicht möglich ist.</p> <p>Die geplante Entlastungsstrasse ist im Zonenplan nicht dargestellt; abgebildet ist lediglich der (gemäss aktueller Planung vorgesehene) Strassenraum (als Verkehrszone). Dass kein Kreisel abgebildet ist heisst daher nicht, dass dieser nicht geplant wäre.</p>	<p>keine</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Autoabstellplätze verlieren, was für mich unter keinen Umständen in Frage kommt (Garagen im UG und Abstellplätze im EG werden für Wohnungen und Gewerbe/Autohandel benötigt). Die Erschliessungsstrasse über Parz. 23 ist zu nah am denkmalgeschützten Wohnhaus Nr. 124 geplante. Die geplante Strassenvariante ist unzumutbar nah am bestehenden Zugang zu dem Eingang im UG des Wohnhaus Nr. 124. Diese Strassenvariante kann vermutlich nicht nach VSS-Normen ausgeführt werden, da auf einer sehr kurzen Strecke ein Vollgeschoss überwunden werden muss. Die grossen Lasttransporter können auf dem Gelände unzureichend manövrieren. Die ganze Erschliessung ist für LKW viel zu eng und unübersichtlich und stellt eine erhebliche Gefahr für die Anwohner dar.</p>		

5 Sonstige Anliegen

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
G-05	<p>Teilzonenplan und Teiländerung des Bau- und Zonenreglements Sondernutzungszone Gormund</p> <p>Antrag: Die Richtlinie zur Sondernutzungszone Gormund soll mit einer neuen Variante ergänzt werden. Diese neue Variante soll eine mögliche Weiterentwicklung des Gasthofs Gormund auf der abgrenzenden Parzelle Nr. 1337 festlegen (siehe dazu den Vorschlag von Guido Keller im Anhang der Mitwirkungseingabe). Die Vision ist, auf der Parzelle Nr. 1337 zusätzliche Parkplätze zu errichten, sowie die Kleintierhaltung zu verändern und evtl. mit drei bis vier Pferdeboxen inkl. Auslauf zu ergänzen.</p> <p>Begründung: Die Besitzer des Gasthofs Gormund haben auf der angrenzenden Parzelle Nr. 1337 ein Kaufrecht. Die Möglichkeit einer sanften baulichen Weiterentwicklung des Betriebes ist für die Besitzer und die Region zur langfristigen Erhaltung der Gastronomie wichtig. Die bestehenden Parkplätze auf der gegenüberliegenden Strassenseite gehören nicht den Besitzern des Gasthofs Gormund und sind mittelfristig nicht gesichert. Zudem stellt die Überquerung der Strasse ein dauerndes Sicherheitsrisiko.</p>	<p>Die betreffenden Parzellen sind im bestehenden Zonenplan dem übrigen Gebiet B zugeordnet und damit Nichtbauzone. Eine Sondernutzungszone Gormund gibt es nicht. Da es im neuen Zonenplan kein übriges Gebiet B mehr gibt, werden die Parzellen der Landwirtschaftszone zugeordnet.</p> <p>Bei der angesprochenen Richtlinie handelt es sich um einen Entwurf aus dem Jahr 2004 für eine allfällige bauliche Entwicklung auf Parzelle Nr. 1337 und Einzonung in eine Sonderbauzone. Die Idee wurde jedoch nie weiterverfolgt.</p> <p>Eine allfällige Betriebserweiterung wäre aufgrund eines konkreten Projektes zu prüfen.</p>	keine
V-02	<p>Aufhebung Gestaltungsplan Oezligen, Beromünster</p> <p>Antrag: Verzicht auf die Aufhebung des Gestaltungsplans Oezligen resp. Überführung des Gestaltungsplans ohne Anpassungen ins neue BZR.</p> <p>Begründung: Der GP Oezligen wird nach wie vor als wichtiges Planungsinstrument angesehen, um die siedlungsbaulich, ortsbaulich wie auch architektonisch gelungene Wohnsiedlung mit sehr hohem Wohnwert zu erhalten. Die Wohnsiedlung Oezligen weist bereits heute eine beachtliche Überbauungsdichte auf. Auf die Aufhebung soll aus folgenden Gründen verzichtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der GP ist das Ergebnis eines Architekturwettbewerbs. Mit der Aufhebung werden alle Gestaltungselemente wie einheitliche Dachform, eingegrenzte Materialwahl, abgestimmtes Farbkonzept, Parkierungskonzept etc. über Bord geworfen. Dies bewirkt eine massgebende Verschlechterung der Gestaltungseinheit der Siedlung und widerspricht der Forderung nach einer hohen architektonischen Qualität. Um eine Verdichtung zu erreichen, sind markant grössere Gebäudehöhen erlaubt (bei EFH bis zu 4.2 m). Durch die Aufhebung der Baufelder wird auch das Zusammenbauen von Gebäuden ermöglicht, was die bewusst 	<p>Auf die Aufhebung des Gestaltungsplans kann auf Wunsch der Grundeigentümerschaft verzichtet werden. Der Gestaltungsplan kann jedoch nicht ins BZR übernommen werden; vermutlich ist damit die Anpassung an die geänderten Ziffern und Mass des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) gemeint. Der Gestaltungsplan bleibt so lange unverändert bestehen, bis er im Verfahren gemäss §§ 74 ff PBG geändert wird. Gemäss § 74 Abs. 1 PBG ist dies Sache der Grundeigentümer.</p> <p>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass gemäss § 224 PBG Baubewilligungen innerhalb altrechtlicher Gestaltungspläne nur noch bis Ende 2023 erteilt werden können. Ab diesem Zeitpunkt muss der Gestaltungsplan dem neuen Recht angepasst sein (z.B. Gesamthöhen anstelle Gebäudehöhen, Festlegung von Höhenmassen anstelle Geschossigkeit von An- und Nebenbauten etc.).</p>	BZR: Art. 41 Abs. 4 Streichung Gestaltungsplan Oezligen

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
	<p>freigehaltenen Durchblicke in die Landschaft gefährdet. Wohnqualität und Wohnwert in der Siedlung nehmen markant ab.</p> <p>c) Die präzise gesetzten Baufelder ermöglichen eine hohe Ausnützung. Eine Nachverdichtung ist dadurch sehr gut möglich. Fast alle EFH haben die Möglichkeit, im EG eine zusätzliche Einliegerwohnung zu erstellen, da die Baufelder genügend gross sind. Hingegen mit einem zusätzlichen Geschoss (wie mit der Aufhebung des GP möglich) kann eine Nachverdichtung mit zusätzlicher Wohneinheit nur mit einem beachtlichen baulichen Aufwand erreicht werden (vermutlich Abbruch und Neubau). Mit der Einführung der ÜZ werden die grosszügig bemessenen Baufelder aber verkleinert (wäre bei 24 von insg. 32 Parzellen der Fall).</p> <p>d) Der GP kann ohne Probleme ins neue BZR übernommen werden. Im GP gibt es schon heute keine AZ. Es gibt nur Baufelder, Höhenangaben und Nutzungsvorgaben. Somit widerspricht der GP nicht neuem Recht. Einzig die ÜZ müsste – wie bis anhin die AZ – nicht angewendet werden.</p>		
G-08	<p>Wachstum</p> <p>Im REK wird von 6'056 Einwohnern im Jahr 2013 gesprochen. Das Ziel von 7'000 Einwohnern im Jahr 2030 wurde bereits 2014 mit einem Wachstum von ca. 1% definiert. Gemäss Planungsbericht leben 2016 bereits 6'449 Einwohner in der Gemeinde. Somit ist die Bevölkerung von 2013 bis 2016 um ca. 400 Einwohner oder um 6.4% in nur 3 Jahren gewachsen. Somit bleiben theoretisch für das weitere Wachstum bis 2030 noch 600 Einwohner oder über die nächsten 14 Jahre 8.5%. Dies ergibt eine Zunahme von 0.6% pro Jahr.</p> <p>Das REK wurde 2014 erstellt, das Wachstum über die anschliessenden Jahre war zu diesem Zeitpunkt nicht absehbar. Wird eine solche Entwicklungsanalyse nicht angepasst oder bleibt das Ziel von ca. 7'000 Einwohnern im Jahr 2030 mit einem kleineren Wachstum?</p>	<p>Das Wachstumsziel von ca. 7'000 Einwohnern bis 2030 bleibt bestehen. Es wurde im Rahmen der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) unter Einbezug der Ortsplanungskommission, der Begleitgruppe Ortsplanung und der Bevölkerung definiert. Dass das Wachstum über einen so langen Zeitraum nicht absolut gleichmässig verläuft, ist naheliegend. Es wird immer Phasen geben, in denen das Wachstum etwas über oder etwas unter dem Durchschnittswert von 1% pro Jahr liegt (zwischen 2016 und 2017 ist die Einwohnerzahl etwa stagniert resp. war sogar leicht rückläufig). Das rasante Wachstum bis 2016 ist nicht der Gradmesser für die weitere Entwicklung bis 2030.</p>	keine
PP-12	<p>Parkplätze auf Parzelle Nr. 244 (Schuelgass), Beromünster</p> <p>Gemäss Bericht der Dienststelle Landwirtschaft und Wald wäre eine Abparzellierung einer Teilfläche von Grundstück Nr. 244, GB Beromünster, möglich, damit auf dieser Teilfläche die zusätzlichen Parkplätze für die Zahnarztpraxis Dr. Suter erstellt werden können.</p> <p>Die Frage einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 60 Abs. 1 lit a BGG sollte bereits im Plangenehmigungsverfahren geklärt werden. Ich wäre Ihnen dankbar, wenn der Gemeinderat Beromünster die kantonale Strassenbaubehörde noch auf diesen Umstand aufmerksam machen könnte.</p> <p>Haben die zuständigen Behörden mit dem Eigentümer des Grundstücks Nr. 244 betreffend Landerwerb schon Abklärungen getroffen haben?</p>	<p>Die Fragen werden im Zusammenhang mit der Entlastungsstrasse geprüft und geklärt. Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) hat überdies eine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Gemeinde	Vorgeschlagene Änderung
PP-05	<p>Konzept und Gestaltungsplanpflicht Sandhübel</p> <p>Auf der Parzelle Nr. 423 soll ein nachhaltiger Ersatzneubau mit einer höheren Dichte als der heute zulässigen geschaffen werden. Die Liegenschaft weist Baumängel auf und muss zeitnah saniert werden. Im Bebauungs- und Erschliessungskonzept «Sandhübel» vom 03.10.2017 ist unsere Parzelle für die Etappe 1a vorgesehen. Die Parzelle gehört zur speziellen Wohnzone «Sandhübel» und unterliegt damit einer Gestaltungsplanpflicht. Aufgrund der vielfältigen Abhängigkeiten (Umfahrungsstrasse, Bergmättli usw.) kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage gemacht werden, wann ein gültiger Gestaltungsplan realistisch vorliegen kann. Als Folge des unbekanntenen Zeitplans werden nicht akzeptierbare Schwierigkeiten aufgrund des dringenden Sanierungsbedarfs befürchtet.</p> <p>Wir bitten Sie, uns folgende Fragen zu beantworten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welche Möglichkeiten gibt es, dass unsere Parzelle zur speziellen Wohnzone «Sandhübel» zugeteilt wird, ohne zeitlich an das Vorliegen des Gestaltungsplans gebunden zu sein? - Können wir vor Inkrafttreten des Gestaltungsplans ein Baugesuch einreichen und welche Bedingungen wären an dieses Gesuch gestellt? Wann dürfte für diesen Fall eine Baubewilligung erwartet werden? - Welche Möglichkeiten haben wir, wenn wir trotz Mitwirkung mit dem definitiven Gestaltungsplan und/oder den daraus abgeleiteten Baubewilligungen nicht einverstanden sind? - Wie müssten wir vorgehen, wenn wir aus der speziellen Wohnzone Sandhübel «austreten» möchten? 	<p>Das Anliegen kann nachvollzogen werden. Das Grundstück wird aufgrund des drängenden Zeitplans aus der Gestaltungsplanpflicht entlassen. Es bleibt jedoch weiterhin der Speziellen Wohnzone Sandhübel zugeordnet, um eine Bebauung auf Grundlage des gemeinsam erarbeiteten Bebauungs- und Erschliessungskonzeptes Sandhübel zu gewährleisten.</p>	<p>Zonenplan: Entlassung der Parzelle Nr. 423 aus der Gestaltungsplanpflicht «Sandhübel»</p>
V-12	<p>Bauvorhaben Kirchgemeinde</p> <p>Wir haben mit der Grobplanung eines zusätzlichen Baus im Bereich Pfarrhaus begonnen. Kernstück soll ein Pfarreipavillon sein, welcher der Pfarrei und anderen zur Verfügung gestellt wird. In diesem Zusammenhang möchten wir auch zusätzliche Parkplätze realisieren. Hinter dem Pfarrhaus wird ja die Don Boscostrasse gekappt. Dies könnte auch für die Gemeinde ein Ort ein, Parkplätze zu realisieren. Wir denken, dass es gut wäre, mindestens 30 Parkplätze hinter der Kirche zu haben.</p>	<p>Das Bauvorhaben liegt in der Zone für öffentliche Zwecke öZ (Parzellen Nr. 722, Beromünster). Sofern es dem Zonenzweck entspricht und sich gut in die Umgebung eingliedert, wäre es in der öZ grundsätzlich zulässig. Auch die Parkplätze sind nicht ausgeschlossen, wobei die Beschränkung der oberirdischen Abstellplätze gem. Art. 33 Abs. 5 zu beachten ist (mindestens die Hälfte der über 20 Abstellplätze hinausgehenden Abstellplätze ist unterirdisch zu realisieren).</p> <p>Der genaue Spielraum für das Bauvorhaben ist abhängig von der Entlastungsstrasse. Diese ist in Planung und beim Kanton sind die nötigen Mittel eingestellt, jedoch liegen noch keine verbindlichen Pläne vor. Bei der Planung muss im Weiteren auch das Thema Lärm berücksichtigt werden, da der Pavillon dem Aufenthalt von Menschen dient.</p>	-