

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
Telefax 041 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Paketadresse:
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeinderat Hildisrieden
Luzernerstrasse 19
Postfach 72
6024 Hildisrieden

Luzern, 10.05.2019/AS/ROS
2017-344

Gemeinde Hildisrieden; Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des Bau- und Zonenreglements sowie Bebauungsplan Dorf

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 65 des Strassengesetzes (StrG)

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 16. November 2018 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Teiländerung des Zonenplans im Gebiet Dorf und des Bau- und Zonenreglements (BZR) sowie des Bebauungsplans Dorf. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Hildisrieden stammt aus dem Jahr 2012 (RRE Nr. 341 vom 16. März 2012). Seither wurden im Siedlungsgebiet keine weiteren Planungsänderungen genehmigt. Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit Bebauungsplan beschränkt sich auf das Dorfzentrum. Als Grundlage dienen die Ergebnisse des im Rahmen der Masterplanung „Entwicklung Dorfstrasse“ erstellten Bebauungskonzepts der Architekten LütolfundScheuner GmbH, Luzern, vom September 2017. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung und dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine qualitätsvolle bauliche Verdichtung im Dorfzentrum geschaffen werden.

2. Beurteilungsdokumente

Die im November 2018 eingereichten Unterlagen wurden teilweise nochmals überarbeitet eingereicht. Die Vernehmlassung (vgl. Ziffer A.3.) erfolgte gestützt auf die Unterlagen vom November 2018. Die überarbeiteten Unterlagen haben keinen Einfluss auf die Stellungnahmen der Fachstellen.

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Teilzonenplanänderung Dorf-Zentrum (1:1000), Entwurf vom 14. November 2018;
- Bau- und Zonenreglement, Anpassungen von Art. 3 und Ergänzung mit Art. 4a und Art. 50, Entwurf vom 20. Februar 2019;
- Bebauungsplan Dorf, Situationsplan (1:500), Entwurf vom 20. Februar 2019;
- Bebauungsplan Dorf, Reglement, Entwurf vom 20. Februar 2019;
- Aufhebung Baulinie (1:1'000), Entwurf vom 31. Oktober 2018.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 20. Februar 2019;
- Bebauungskonzept, Entwicklung Dorfstrasse, Hildisrieden, September 2017;
- Hildisrieden Dorf, Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan vom 14. März 2018.

Der Raumplanungsbericht für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt. Der notwendige Anpassungsbedarf ergibt sich aus den Ausführungen unter Ziffer B.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi, zuständige Projektleiterin: Andrea Schaller, 041 228 67 70) zur Vernehmlassung eingeladene Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 4. Dezember 2018;
- Verkehrsverbund Luzern (VVL), am 5. Dezember 2018;
- Luzerner Wanderwege, am 10. Dezember 2018;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 14. Dezember 2018;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), am 16. Januar 2019 und 29. November 2018;
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew), am 16. Januar 2019.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

B. BEURTEILUNG

1. Ausgangslage

Die von der Umzonung betroffenen Grundstücke (Nrn. 7-11, 15, 17, 23, 279 und 736-738, alle GB Hildisrieden) liegen im historisch gewachsenen Dorfzentrum entlang der Luzernerstrasse (westliche Strassenseite) und der Sempacherstrasse (Bereich Kreisel). Westlich an das Areal grenzen die Schulhausanlagen. Das historische Dorfzentrum liegt heute eher am Rand des Siedlungsgebiets.

Das Areal im Bereich der Kurve Luzernerstrasse/Sempacherstrasse wurde gemäss Gestaltungsplan „Dorfmatte“ vom 22. Januar 2007, geändert am 14. Juni 2010, überbaut.

Die Gemeinde hat Entwicklungsstrategien zur Aufwertung des Dorfzentrums im Bereich der Luzernerstrasse erarbeitet. Dadurch sollen im Wesentlichen der Dorfkern belebt, die Entwicklung von "innen vor aussen" gefördert und Identität gewonnen werden. Um diese Ziele zu erreichen, wurden fünf Handlungsfelder definiert. Für das Handlungsfeld 3 „Dorfstrasse“ wurden zur Aktivierung der privaten Grundeigentümerschaften auf der westlichen Seite der Luzernerstrasse verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Erkannt wurde, dass eine gemeinsame Planung dem Dorfbild bessere Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Gestützt auf die erarbeiteten Entwicklungsstrategien wurde von den Architekten LütolfundScheuner ein „Bebauungskonzept Dorfzentrum Hildisrieden“ erstellt. Dieses Konzept bildet die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan. Dieser erstreckt sich nicht über die gesamte von der Umzonung betroffene Fläche, sondern ist begrenzt auf die Parzellen Nrn. 7-11, 15, 23 und 279 sowie die Parzelle Nr. 302 (Teil; Dorfzone).

Die Verdichtung im Zentrum entspricht dem Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen. Diese wird vorliegend erreicht, indem gegenüber dem Ist-Zustand grössere Bauvolumen erstellt werden können und der südliche Bereich des betrachteten Areals besser genutzt wird (Wegfall des Parkplatzes). Die Stellung der Gebäude wird sich gegenüber heute verschieben, jedoch bleibt die Ausrichtung der Bauten (Firstrichtung) mehrheitlich gleich. Die Bauten haben gemäss Art. 4a BZR die baulichen Eigenarten des Ortes zu berücksichtigen. Als Dachform sind Giebeldächer vorgeschrieben. Grosszügige Umgebungsbereiche sind vorgesehen. Die vorgesehene Bautypologie und -weise inkl. der Freiräume sind ortsspezifisch und tragen zur Wahrung des Dorfcharakters bei. Das Bebauungskonzept und dessen Umsetzung im Bebauungsplan beurteilen wir im Grundsatz als zweckmässig. Unter den nachfolgenden Ziffern wird der Anpassungsbedarf aufgezeigt, der sich aufgrund der umfassenden Prüfung ergibt.

2. Teilrevision des Zonenplans im Gebiet Dorf-Zentrum

2.1. Generelles zum Teilzonenplan

Die Parzellen Nrn. 7-11, 15, 17, 23, 279 und 736-738 sollen der neu zu schaffenden Dorfzone Zentrum (D-Z) zugewiesen werden. Diese Parzellen befinden sich heute teilweise in der Dorfzone und teilweise in der Zone für öffentliche Zwecke (südlicher Teil der Parzelle Nr. 7). In der neuen Dorfzone Zentrum sollen gegenüber der heutigen Dorfzone eine um 0,30 erhöhte Ausnutzungsziffer (AZ) von 0,90 und eine Firsthöhe von 16,5 m gelten. Dies ermöglicht an dieser zentralen Lage eine dichtere Bauweise. Aus raumplanerischer Sicht ist dies erwünscht (Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen).

Im Weiteren besteht in der Dorfzone Zentrum eine Bebauungsplanpflicht (Art. 4a Abs. 3 BZR), was wir begrüßen. Dadurch kann eine gesamtheitliche Planung insbesondere

hinsichtlich Bebauungsstruktur, Gebäudedimensionen, Erschliessung und Freiräume, sichergestellt werden.

Die Umzonung der Parzellen erweist sich als recht- und zweckmässig.

2.2. Bestehende Bebauungsplanpflicht und Aufhebung Gestaltungsplan

Von der beabsichtigten Umzonung sind auch die Parzellen Nrn. 17, 23, 736, 737 und 738 betroffen. Sie liegen aktuell in der Dorfzone und sind mit einer Bebauungsplanpflicht belegt. Diese Bebauungsplanpflicht wird mit der vorliegenden Teilzonenplanänderung aufgehoben und ergibt sich neu aus Art. 4a Abs. 3 BZR.

Der Perimeter des geltenden Gestaltungsplans „Dorfmatte“ überschneidet den neuen Perimeter des Bebauungsplans im Bereich der Parzellen Nrn. 11, 15 und 23. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplans „Dorfmatte“ soll diese planerische Überschneidung beseitigt werden. Dies beurteilen wir als zweckmässig. Gemäss Raumplanungsbericht entfallen mit der Aufhebung des Gestaltungsplans keine relevanten Vorschriften. Für Neu- oder Ersatzbauten wird gemäss neuem Art. 4a BZR ein Bebauungsplan erforderlich.

Im Rahmen des Gestaltungsplans wurden Gemeinschaftsanlagen festgelegt. Diese Gemeinschaftsanlagen, insbesondere Spielflächen, sind wesentlich für die Qualität einer Überbauung. Diese Anlagen sind bei einem zukünftigen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

2.3. Teilzonenplanänderung und Legende

Nicht ein Gebiet mit Bebauungs- und Gestaltungsplanpflicht wird aufgehoben, sondern ein Gebiet mit Bebauungsplanpflicht. Der Legendeneintrag ist anzupassen.

Zusätzlich ist auch die Aufhebung „Aufstufung Lärmempfindlichkeitsstufe“ auf dem Zonenplan inkl. Legendeneintrag darzustellen.

3. Bau- und Zonenreglement

Art. 3 Grundmasse Bauzonen

Die Änderungen sind recht- und zweckmässig.

Art. 4a Dorfzone Zentrum (D-Z)

Der Art. 4a BZR ist bis auf die nachfolgende Beurteilung recht- und zweckmässig.

Die kantonale Denkmalpflege hält fest, dass der vorliegende Bebauungsplan nur beschränkt dem neuen BZR entspräche. Zumindest sei die Übereinstimmung mit Art. 4a Abs. 1 und 2 BZR nicht eindeutig gegeben.

Im Raumplanungsbericht hält die Gemeinde fest, dass die Volumina, gemäss dem Bebauungskonzept einem städtebaulichen Ansatz folgend, festgelegt wurden und in ihrer Dimension ortsbildverträglich sind. Entsprechend stimmt der Bebauungsplan mit den BZR-Bestimmungen überein. Wir stellen fest, dass die Absätze 1 und 2 offen formuliert sind und dadurch Spielraum bei der Umsetzung zulassen. Im Baugesuch wird insbesondere aufzuzeigen sein, wie sich die Bauten und Anlagen im Detail in das Ortsbild einfügen werden.

In Kapitel 6.2 des Raumplanungsberichts, S. 20, ist festgehalten, dass mit dem Bebauungsplan von den festgelegten Dichten abgewichen werden kann; hingegen ergibt sich aus Kapitel 7, S. 22, dass eine Abweichung im Rahmen eines Bebauungsplan nicht möglich ist. Dieser Widerspruch ist zu bereinigen. Gemäss Raumplanungsbericht ist der Bebauungsplan, welcher keine Abweichung von den Nutzungsmassen ermöglicht, ortsbildverträglich. Der aufzuhebende Gestaltungsplan Dorfmatte hat eine AZ von 0,76 (bzw. eine Überbauungsziffer [ÜZ] von ca. 0,22). Bei einem zukünftigen Bebauungsplan lassen bereits die Nutzungsmasse gemäss Art. 4a BZR eine bauliche Verdichtung zu. Die im BZR festgelegten Nutzungsmasse sind bei Bebauungsplänen als Richtwerte zu verstehen. Im Rahmen des Bebauungsplans kann von diesen abgewichen werden. Ist eine Abweichung vorgesehen, ist ein qualifiziertes städtebauliches Verfahren zweckmässig, um die Qualitätssicherung insbesondere hinsichtlich Ortsbild, Aussenräume und Erschliessung sicherstellen zu können. Soll eine Abweichung zulässig sein, beantragen wir den Art. 4a BZR mit einer Regelung betreffend qualifiziertes städtebauliches Verfahren zu ergänzen.

Abs. 4 und 5: Die Bestimmungen sehen eine Regelung bis zur Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung vor sowie eine, welche nach der Genehmigung der Ortsplanung gilt. Mit dieser Formulierung besteht die Gefahr einer widersprüchlichen Regelung bei einer später abweichenden Festlegung in der Gesamtrevision. Wir empfehlen die Ausführungen zur Regelung nach einer Gesamtrevision im BZR zu streichen und im Planungsbericht aufzuführen.

Art. 50 Aufhebung Gestaltungspläne

Der Artikel ist recht- und zweckmässig.

4. Bebauungsplan Dorf

4.1. Generelles zum Bebauungsplan

Verhältnis des Bebauungsplans zum Zonenplan

Gemäss § 68 PBG können Bebauungspläne die Bau- und Zonenordnung näher bestimmen und dabei von dieser Ordnung abweichen. Die Grundordnung hat die wesentlichen Vorschriften bereits zu definieren (Zonenzweck, Nutzungsart mit Empfindlichkeitsstufen sowie Nutzungsdichte im Sinne eines Richtwerts, allenfalls Zielsetzungen für die Bebauungspläne).

Für die Dorfzone Zentrum wird eine maximale AZ von 0,90 festgelegt. Die Fläche des Bebauungsplans beträgt 5'929 m² (Dorfzone Zentrum) und 65 m² (Dorfzone). Gemäss Bebauungskonzept wird mit einer anrechenbaren Geschossfläche von 5'145 m² bei einer Fläche von 5'929 m² eine Ausnützung von ca. 0,88 bzw. eine ÜZ von ca. 0,35 erreicht.

Die Baubereiche lassen unterschiedliche Höhen zu, wobei bis knapp 16,0 m gebaut werden kann. Das BZR sieht eine Firsthöhe von 16,5 m bzw. eine Gesamthöhe nach Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung von 16,0 m vor.

Die Dorfzone Zentrum lässt Wohnen und nicht bzw. mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu. Gemäss Bebauungskonzept ist Gewerbe in den Baubereichen A und E vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan weicht bezüglich der Nutzungsart nicht vom Zonenplan bzw. von der neuen Dorfzone Zentrum ab.

Mit der vorgesehenen koordinierten Anpassung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements stimmt der Bebauungsplan mit der Bau- und Zonenordnung überein (keine Abweichung).

4.2. Situationsplan inkl. Schnitte im Massstab von 1: 500 vom 25. September 2017

Legende

Beim Legendeneintrag „Fusswegerschliessung“ ist ebenfalls der Begriff „orientierend“ anstelle „schematisch“ zu verwenden.

Spielplätze und private Sitzplätze

Gemäss § 158 Abs. 1 PBG sind bei Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen genügend besonnte und abseits des Verkehrs liegende Spielplätze und andere Freizeitanlagen zu erstellen und in ihrem Zweck dauernd zu erhalten. Die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung mit drei oder mehr Zimmern (Abs. 2). Gemäss Baukonzept sind 36 Wohnungen vorgesehen, davon 33 mit drei oder mehr Zimmern. Art. 12 Abs. 2 des Reglements zum Bebauungsplan verweist auf § 158 PBG. Da von einer etappierten Überbauung ausgegangen wird, wird § 158 PBG als Ergänzung ebenfalls bei Wohnbauten mit weniger als sechs Wohnungen als anwendbar erklärt (der Raumplanungsbericht ist auf S. 26 anzupassen; „Ergänzung“ anstelle von „Abweichung“). Im Bebauungsplan werden die Flächen nicht verbindlich ausgewiesen; der Umgebungsbereich „Garten“ ist dafür vorgesehen. Beim aktuellen Wohnungsmix sind mindestens 495 m² Spielplatzflächen zu realisieren. Im Raumplanungsbericht wird nachgewiesen, dass die Flächen aufgrund des Platzes realisiert werden können. Wir beantragen, dass diese Flächen funktional und zweckmässig angeordnet werden, insbesondere sind zusammenhängende Flächen zu realisieren (vgl. nachfolgende Ausführungen zu Umgebungsf lächen).

Neben den Flächen gemäss § 158 Abs. 1 PBG sind im Umgebungsbereich „Garten“ auch private Sitzplätze zulässig. Gemäss Art. 12 Abs. 1 des Reglements zum Bebauungsplan sind diese in Gebäudenähe zu realisieren. Diese privaten Sitzplätze stehen in Konkurrenz zu den Spielflächen. Wir beantragen, dass im Bebauungsplan die Lage/Dimension der privaten Sitzplätze verbindlich eingetragen wird.

Umgebungsgestaltung

In § 154a PBG wird festgehalten, dass für Wohngebäude mit sechs oder mehr Wohnungen in angemessenem Umfang qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschos- und Umgebungsf lächen zu erstellen sind. Zur Umgebungsgestaltung gehört nicht nur die Festlegung der Flächen für Spielplätze und Freizeitanlagen, sondern auch für die Aufenthaltsflächen, Grünflächen/Bepflanzung, Fusswege, Veloabstellplätze etc. Unter qualitativ hochstehend sind bei Umgebungsf lächen insbesondere zu verstehen: Die Umgebungsf lächen sind ausreichend zu dimensionieren, sie sind für verschiedene Benutzergruppen vielfältig nutzbar zu gestalten und sie sind zweckmässig anzuordnen und auszustatten. Die Umgebungsf lächen sollen auch die Funktion eines Treffpunktes und Aufenthaltsraumes haben.

Das Baukonzept enthält diesbezüglich kaum Aussagen. Im Bebauungsplan werden Fusswegerschliessung wie ein Grossbaum verbindlich festgelegt (Lage orientierend). Zusätzlich gibt es eine Regelung im Reglement zum Bebauungsplan zu den Veloabstellplätzen (gut erreichbar, für Besucher eingangsnah). Das Reglement sieht vor, dass für jede Bauetappe mit dem Baugesuch ein Umgebungsf lächenplan einzureichen ist (Art. 11

Abs. 2). Zur Sicherstellung einer qualitativen Umgebungsgestaltung über das ganze Bebauungsplangebiet beantragen wir die Erarbeitung eines Umgebungsplanes über den ganzen Bebauungsplanperimeter mit dem ersten Baugesuch. Damit können, wie oben erwähnt, auch die funktional und zweckmässigen Spielflächen aufgezeigt werden.

Erschliessung mit dem motorisierten Verkehr und Parkierung / Veloabstellplätze

Die erforderliche Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ist grundsätzlich in der Koordinationsaufgabe R7-2 des Kantonalen Richtplans Luzern 2015 sowie in § 36 Abs. 2 Ziff. 11 PBG verankert. Für Sondernutzungspläne kommt zudem § 65 Abs. 2 PBG zur Anwendung.

Die Bemessung der Anzahl Parkplätze, die von der Erschliessungsqualität mit dem ÖV abhängig ist, ist eine der wichtigsten und effektivsten Massnahmen für die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Die VSS-Norm 640 281 ist bei der Berechnung der Anzahl Parkplätze zwingend anzuwenden (so auch Art. 16 Abs. 1 des Reglements). In Art. 16 Abs. 1 des Reglements wird die maximale Anzahl Parkplätze ausgehend von 36 Wohnungen auf 52 festgelegt, wovon maximal 12 oberirdisch realisiert werden dürfen (Wohnnutzung: ein Parkplatz pro Wohnung und für Besucher/innen 10 % der Bewohner-Parkplätze, sowie Gewerbe: zwei Personalparkplätze und ein Besucherparkplatz pro 100 m² BGF). Parkplätze für die Bewohner/innen und Besucher/innen sollen unterirdisch erstellt werden. Oberirdisch sollen Abstellplätze für Kunden bei den Baubereichen A und F geschaffen werden. Wir begrüssen die Festlegung der Parkplätze gemäss VSS-Norm, stellen jedoch fest, dass keine Reduktionen vorgenommen werden.

Im Sinne der Förderung einer nachhaltigen Mobilität und aufgrund des direkten Anschlusses an den öffentlichen Verkehr des Gebiets Dorf beurteilt der Verkehrsverbund Luzern eine Reduktion der Mindestanzahl Parkplätze um mindestens 20 % als zielführend. Wie der Verkehrsbund Luzern richtig feststellt, ist die Argumentation im Raumplanungsbericht, gestützt auf die ÖV-Gütekategorie des Bundesamts für Raumentwicklung, nicht ausreichend. Es sind die ÖV-Angebotsstufen des Kantons Luzern als Grundlage beizuziehen (siehe unter: <https://www.geo.lu.ch/map/angebotsstufen/>) und der Raumplanungsbericht ist anzupassen. Demnach ist für das Bebauungsplangebiet ein sehr gutes ÖV-Angebot (Angebotsstufe 3) gegeben. Aufgrund der guten ÖV-Erschliessung des Bebauungsplangebiets (Bus) ist der Standort-Typ D (Tabelle 3 der SN Norm 640 281) mit einer maximalen Parkplatzzahl von 70 bis 90 % des Normbedarfs anzuwenden. Vorliegend erachten wir eine Reduktion der Parkplätze auf 90 % des Grenzbedarfs für Wohnen als angemessen. Wir beantragen die Anzahl Parkplätze entsprechend im Reglement des Bebauungsplans anzupassen bzw. zu reduzieren.

Die Anzahl Veloabstellplätze sind gemäss Art. 16 Abs. 5 des Reglements nach der VSS-Norm 640 065 zu ermitteln. Wir begrüssen dies.

Verkehrsplanung und Verkehrssicherheit

Die Dienststelle vif stellt fest, dass die Leistungsfähigkeit der Kantonsstrasse durch den vom Bebauungsplan induzierten Verkehr – ermittelt durch Anschluss des gesamten Bebauungsplans an einem Knoten – nicht beeinträchtigt wird.

Die Ein- und Ausfahrten haben die Verkehrssicherheit in allen Belangen zu erfüllen. Die Dienststelle vif macht in ihrer Stellungnahme auf diverse Punkte aufmerksam, die insbeson-

dere für die nachfolgenden Baubewilligungen relevant sind. Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle vif.

Die Dienststelle vif weist darauf hin, dass die Sichtzonen immer freizuhalten sind. Das Reglement enthält dazu entsprechende Regelungen (vgl. Art. 15. Abs. 3 und Art. 16 Abs. 3).

Das Trottoir muss eine durchgehende Breite von 2.00 m (kantonaler Standard) aufweisen. Dies ist wird in Art. 17 Abs. 3 des Reglements entsprechend geregelt.

Wanderwege

Über die Parzelle Nr. 23 verläuft ein öffentlicher Fussweg bzw. ein Wanderweg (siehe: <https://www.geo.lu.ch/map/wanderwege/>). Im Bebauungsplan ist der Weg als öffentlicher Fussweg (Lage orientierend) verbindlich aufgenommen. Die Fachstelle Luzerner Wanderwege hält fest, dass der Wanderweg über die heutigen Parzellen Nrn. 23 und 738 beizubehalten ist und weist darauf hin, dass Wegstrecken, die heute eine natürliche Wegoberfläche (Kies) aufweisen, als solche zu erhalten sind oder gemäss Rücksprache mit den Luzerner Wanderwegen zu ersetzen sind. Der Raumplanungsbericht ist der Vollständigkeit halber mit dem Thema Wanderwege zu ergänzen.

4.3. Reglement zum Bebauungsplan vom 25. September 2017

Grundsätzliches

Die einzelnen Bestimmungen werden im Raumplanungsbericht ausführlich begründet. Dies erlaubt die einzelnen Regelungen nachvollziehen zu können.

In diversen Bestimmung wird sinngemäss der Zusatz „bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten“ verwendet. Dieser Zusatz ist nicht notwendig, da der Bebauungsplan gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR nur bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten Wirkung entfaltet. Wir beantragen, diesen Zusatz zu streichen.

Art. 4 Art der Nutzung

Damit im Dorfzentrum ein Nutzungsmix an Wohnen, Dienstleistungen und mässig störendem Gewerbe sichergestellt werden kann, wird im Bebauungsplan festgelegt, dass in den Baubereichen A und E auf die Strasse orientierend im Erdgeschoss keine Wohnungen gestattet sind. Wir begrüssen diese minimale Festlegung des Gewerbeanteils.

Art. 5 Baubereiche

Der Absatz 6 bezieht sich auf die bestehenden Bauten. Wir beantragen, die Regelung in einem separaten Artikel, da die bestehenden Bauten mit den Baubereichen nicht deckungsgleich sind.

Art. 11 Gestaltungsgrundsätze

Wir beantragen, den Absatz 2 gemäss den Ausführungen unter Ziffer B.4.2. bezüglich Spielplätze und Umgebungsgestaltung anzupassen.

Art. 12 Umgebungsbereich

Abs. 1: Wir verweisen auf den unter Ziffer B.4.2 formulierten Antrag, die Bereiche für die privaten Sitzplätze auf dem Plan zu verorten. Der Absatz ist bei Bedarf zu präzisieren.

Abs. 2: Aufgrund den Ausführungen unter Ziffer B.4.2 beantragen wir, den zweiten Satz wie folgt zu ersetzen: „Spielplätze und Freizeitanlagen sind im Umgebungsbereich „Garten“ funktional und zweckmässig anzuordnen (zusammenhängende Flächen).“

Art. 15 Verkehrserschliessung

Abs. 4: Damit bei der allfälligen Genehmigung des Bebauungsplans die rechtliche Erschliessbarkeit sichergestellt ist, empfehlen wir die notwendigen Fahrwegrechte vor der Genehmigung im Grundbuch eintragen zu lassen. Dies ist insbesondere für die Erschliessung MIV für Umschlag über die Parzelle Nr. 6 von Bedeutung.

Art. 16 Abstellplätze für Autos und Velos

Abs. 2: Hauptbaukörperkörper

Abs. 3: Nicht klar ersichtlich ist, was mit dem letzten Satz bezweckt wird, da in Absatz 2 geregelt ist, wo die Autoabstellplätze zu erstellen sind. Zudem stellt sich die Frage, ob Autoabstellplätze für Besucher nur unterirdisch oder auch im Erdgeschossbereich der jeweiligen Hauptkörper (vgl. Absatz 2) erstellt werden dürfen. Wir empfehlen den letzten Satz zu streichen.

Art. 17 Fusswege

Abs. 1: Der Begriff „Parzelle“ ist zu vermeiden, da die Parzellierung sich nicht an den Baubereichen orientiert und dies eine etappenweise Realisierung der Fusswege zur Folge haben könnte, was nicht zweckmässig ist. Die Formulierung ist zu präzisieren.

Art. 20 Beratergremium

Wir begrüssen den Einsatz eines Beratergremiums. Gemäss Raumplanungsbericht sind die Empfehlungen durch den Gemeinderat zu berücksichtigen oder mit Begründung abzulehnen. Dies entspricht nach unserer Terminologie einem Antrag. Wir empfehlen den Artikel zu präzisieren, damit klar ersichtlich wird, wie mit den Empfehlungen seitens der Baubewilligungsinstanz umgegangen wird.

5. Weitere Sachbereiche

5.1. Siedlungsentwässerung

Die Dienststelle uwe weist darauf hin, dass Änderungen des Zonenplans und die damit geplante Verdichtung Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben kann. Der Zonenplan und das BZR sind mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Hildisrieden in Einklang zu bringen. Die Entwässerung hat den Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung zu entsprechen.

Wir weisen darauf hin, dass gegebenfalls Erschliessungsflächen für Sonderbauwerke aus dem Umfeld der Siedlungsentwässerung (Standorte für Versickerungs- und/oder Retentionsanlagen) freizuhalten sind.

5.2. Lärm

Der Hinweis der Dienststelle uwe bezüglich des erforderlichen Lärmgutachtens mit der Baueingabe ist im Raumplanungsbericht korrekt wiedergegeben. Es besteht kein Anpassungsbedarf.

5.3. Mehrwertausgleich

Mit der Änderung des PBG, welche am 1. Januar 2018 in Kraft getreten ist, haben Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung einen Mehrwert von mehr als 100'000 Franken (nach Rechtskraft der laufenden Teilrevision des PBG noch 50'000 Franken) erfährt, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Sie beträgt 20 % des durch die Planänderung erzielten Mehrwerts. Vorliegend wird ein Bebauungsplan erlassen und eine Aufzonung in einem Gebiet mit Bebauungsplanpflicht vorgenommen, die gemäss § 105 Abs. 3c und d PBG mehrwertabgabepflichtig sind, sofern ein Mehrwert von mehr als 100'000, respektive 50'000 Franken entsteht. Besteht eine Abgabepflicht, kann anstelle der Veranlagung einer Mehrwertabgabe mit den Grundeigentümern ein verwaltungsrechtlicher Vertrag abgeschlossen werden (§ 105a PBG).

Gemäss Raumplanungsbericht sieht die Gemeinde eine vertragliche Lösung vor. Wir verweisen hierzu auf die Wegleitung zum Mehrwertausgleich (siehe unter: www.mehrwertausgleich.lu.ch, Kapitel 2.2).

5.4. Bauinventar

Die kantonale Denkmalpflege weist darauf hin, dass das kantonale Bauinventar für Hildisrieden in einer definitiven Version vorliegt. Entsprechend sind die Inhalte für die kommunale Planung zu übernehmen. Das Kapitel 4.8 im Raumplanungsbericht ist anzupassen. Die Objekte gemäss kantonalem Bauinventar sind im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung im Zonenplan aufzunehmen.

6. Strassenbaulinie

Das Verfahren für die Anpassung bzw. Aufhebung der Strassenbaulinie richtet sich nach dem kantonalen Strassengesetz (§ 65 und 66 StrG). Eine Koordination mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ist möglich.

Die Dienststelle vif hat keine Einwände gegen die Aufhebung der Strassenbaulinie auf den Parzellen Nrn. 11, 15 und 23.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Teilrevision der Ortsplanung und der Entwurf des Bebauungsplans Dorf können insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Namentlich ist folgender Vorbehalt zu beachten und zu bereinigen:

- Im Teilzonenplan Dorf-Zentrum ist der Legendeneintrag „Aufhebung Gebiet mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht“ zu korrigieren sowie die Aufhebung „Aufstufung Lärmempfindlichkeitsstufe“ in Plan und Legende zu ergänzen.

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

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Küng', is written over the printed name and title.

Robert Küng
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Luzerner Wanderwege, Güterstrasse 5, 6005 Luzern
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon 041 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Frau Andrea Schaller
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 4. Dezember 2018 zeu/DAr/Ho/MUD/Kä/ah/DBI
ID 18_1140 / 2112.988 / 2018-264

GEMEINDE HILDISRIEDEN

Vernehmlassung; Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des Bau- und Zonenreglements sowie Bebauungsplan Dorf 2018

Sehr geehrte Frau Schaller
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 27. November 2018 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPLANUNG/KANTONSSTRASSE

Es ist vorgesehen, die gültig genehmigte Baulinie über drei Grundstücke aufzuheben.

Gemäss Unterlagen sind 52 Abstellplätze für PW vorgesehen, ermittelt gemäss VSS-Norm 640 281. Die Leistungsfähigkeit der Kantonsstrasse wird durch den Bebauungsplan induzierte Verkehr - ermittelt durch Anschluss des gesamten Bebauungsplan an einem Knoten - nicht beeinträchtigt (VQS A, Verkehrsgutachten VIAPLAN, bisherige Unterlagen Signatur Nr. 2112.869).

Die Haupterschliessungen sind im Bebauungsplan vom 14. November 2018 dargestellt. Um die Sichtzonen zu gewährleisten dürfen innerhalb der Sichtzone keine Fahrzeuge, Gegenstände, Bepflanzungen etc. abgestellt oder gesetzt werden. Die Sichtzonen sind immer freizuhalten, dies gilt auch für eventuelle künftige Kundenparkplätze. Diese sind in der Höhe von 0.60 – 3.00 m jederzeit freizuhalten, gilt auch für künftige Mauern, Einfriedungen und Hecken sowie Bepflanzungen. Dies gilt auch vor allem für den Umgebungsbereich Öffentlicher Raum.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit darf die Zufahrt in die Kantonsstrasse beziehungsweise Wegfahrt von der Kantonsstrasse nur vorwärts erfolgen. Das Wendemanöver des Fahrzeuges muss vollumfänglich auf dem Grundstück ohne Beanspruchung von Trottoir und Kantonsstrasse erfolgen können. Die nachfolgenden Auflagen sind bei jedem Baugesuch detailliert aufzuzeigen:

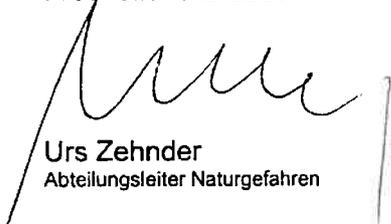
- Die Zufahrt zur Kantonsstrasse darf im Einmündungsbereich auf mindestens 5.00 m die Längsneigung von 5 % nicht übersteigen (VSS SN 640 050).
- Die Zu- und Wegfahrt ist als Trottoirüberfahrt auszuführen (Normal vif 732.103 / 737.102a / 732.302).
- Das Trottoir muss eine durchgehende Breite von mindestens 2.00 m aufweisen.
- Das Trottoir entlang der Kantonsstrasse darf nicht unterbrochen werden. Auf dem Trottoir dürfen auch keine Fahrbahnmarkierungen aufgebracht werden.
- Bei Ausserbetriebnahme von alten Einmündungen ist der Rückbau der Absenkungen vorzunehmen. Sofern der zuständige Sachbearbeiter nichts anderes festlegt, gelten die vif-Normalien Strassen Nr. 732.103 und 732.302 (Abschlüsse und Pflästerungen) und 731.201 (Standartaufbauten Beläge).
- Die Einleitung von Meteorwasser von Privatgrundstücken in die Strassenentwässerung der Kantonsstrasse ist nicht möglich (erlaubt).
- Es darf kein Oberflächenwasser auf die Kantonsstrasse oder deren Anlageteile fließen. Das Anschlussbauwerk ist so zu gestalten und zu unterhalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn und die übrigen Bestandteile der Kantonsstrasse fliesst (§ 12 und 92 Abs. 2 StrG).
- Die Ver- und Entsorgung ist im Detail aufzuzeigen. Entlang der Kantonsstrasse K 15 sind aufgrund des vorhandenen (Verkehrsaufkommens/Verkehrssicherheit) keine Abfall-/ Bereitstellungstandorte für das Beladen der Entsorgungsfahrzeuge gestattet. Die Beladungsstandorte sind ausserhalb der Kantonsstrassenparzelle zu platzieren. Es ist ein Standort zu wählen, bei welchem das Entsorgungsfahrzeug ausserhalb der Kantonsstrasse beladen werden kann. Die Normen der VSS sind zu berücksichtigen. Im Besonderen darf die Zu- und Wegfahrt nur vorwärts erfolgen.

NATURGEFAHREN

Aus Sicht Naturgefahren bestehen keine Einwände zur eingereichten Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des Bau- und Zonenreglements sowie Bebauungsplan Dorf 2018 gemäss den vorliegenden Unterlagen.

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

Freundliche Grüsse



Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen

Luzern, 5. Dezember 2018 sur
Projekt Gemeinde Hildisrieden; Zonenplanänderung im
Gebiet Dorf
Register 10-107
Geschäft Stellungnahme VVL

per Mail

Kanton Luzern
Dienststelle Raum und Wirtschaft
Herr Andrea Schaller
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

**Gemeinde Hildisrieden; Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des
Baus- und Zonenreglements sowie des Bebauungsplans Dorf 2018**

Sehr geehrte Frau Schaller

Mit Schreiben vom 27. November 2018 ersuchen Sie uns um Stellungnahme zur Zonenplanänderung im Gebiet Dorf der Gemeinde Hildisrieden. Gerne geben wir Ihnen folgende Rückmeldung in Ergänzung zu unserer ersten Stellungnahme vom 25. April 2018.

Wir begrüssen die Ergänzung des Berichts zur *Teilzonenplanänderung Dorfzentrum und Bebauungsplan Dorf, 6024 Hildisrieden* im Abschnitt 4.10 gemäss unserer ersten Stellungnahme wobei aus unserer Sicht das öV-Angebot (halbstündliche direkte Verbindung Richtung Luzern sowie stündliche Verbindung Richtung Hochdorf/Sempach) für das Gebiet Dorf durch die erwähnte öV-Güteklasse gemäss ARE nicht angemessen abgebildet wird. Wir bedauern die im *Reglement Bebauungsplan Dorf* getroffenen Anpassungen des Artikels 16 und insbesondere die Streichung von Absatz 2 ("Die Berechnung der Autoabstellplätze richtet sich nach der VSS-Norm 640 281 mit einer Reduktion um mindestens 20 %."). Eine weitere Reduktion der im Reglement neu vorgesehenen 52 Parkplätze gemäss VSS-Norm wäre aus unserer Sicht im Sinne der Förderung einer nachhaltigen Mobilität zielführend.

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme, für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Pascal Süess
Geschäftsführer



Samuel Urech
Angebotsplanung
Direktwahl +41 41 228 4726
samuel.urech@vvl.ch

Andreas Lehmann
Technischer Leiter/ Geschäftsleiter
Hirschmattstrasse 36
6003 Luzern
Tel. 041 342 11 18
andreas.lehmann@luzerner-wanderwege.ch

Kanton Luzern
Raum und Wirtschaft
Frau Andrea Schaller
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 10. Dezember 2018

Gemeinde Hildisrieden, Zonenplanänderung Gebiet Dorf
Stellungnahme Luzerner Wanderwege

Sehr geehrte Frau Schaller

Mit Mail vom 27. November 2018 fordern Sie uns auf, zur Zonenplanänderung Gebiet Dorf, Gemeinde Hildisrieden, Stellung zu nehmen. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr und äussern uns wie folgt:

Grundlagen

Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat den Wanderwegrichtplan der Regionalplanung Luzern im Sinne von Art. 4 Abs. 1 des Fuss- und Wanderweggesetzes am 9. Juni 1998 genehmigt. Dieser bildet die Grundlage für die Planung der Wanderwege in den Gemeinden.

Weitere Grundlagen bestehen mit dem Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG), der Verordnung über Fuss- und Wanderwege (FWV) und dem Weggesetz des Kantons Luzern.

Ausgangslage

Die Gemeinde Hildisrieden ist Start- und Ziel einer grossen Anzahl von Wanderrouten. Die Wanderrouten führen von Hildisrieden beispielsweise nach Luzern, Sempach, oder Sursee. Das Wanderwegnetz hat für die Naherholung der Einwohner der Gemeinde Buchrain und der umliegenden Gemeinden eine grosse Bedeutung.

Die Linienführungen der Wanderwege sind im Wanderwegrichtplan von 1998 festgehalten sowie aktuell nach Wanderwegrichtplan 2018 nachgeführt. Der Wanderwegrichtplan 2018 befindet sich in Vernehmlassung.

Vorhaben

Mit der Teilzonenplanänderung Dorfzentrum soll das Dorfzentrum entlang der Luzernerstrasse aufgewertet werden. Der Bebauungsplan definiert die neuen Baubereiche und Erschliessungen.

Beurteilung

Die vorgesehenen Baubereiche im Bebauungsplan tangieren die Wanderwegverbindungen Hildisrieden – Sursee, Beromünster, Sempach und Eich. Im Bebauungsplan sind die öffentlichen Fusswege und Fusswegverbindungen dargestellt. Laut Raumplanungsbericht (Erläuterungsbericht) bleibt die zusätzlich als Wanderwegverbindung genutzte Fusswegverbindung erhalten.

Anträge:

Wir beantragen, in den anschliessenden Planungsschritten folgendes zu berücksichtigen:

- Die Wegführung des Wanderweges über die heutigen Grundstücke Nr. 23 und 738, Hildisrieden, ist beizubehalten.
- Wegstrecken, welche heute eine natürliche Wegoberfläche (Kies) aufweisen, sind als solche zu erhalten oder gemäss Rücksprache mit den Luzerner Wanderwegen zu ersetzen.

Für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme bedanken wir uns.

Freundliche Grüsse

LUZERNER WANDERWEGE

Technischer Leiter



Andreas Lehmann

Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Frau Andrea Schaller
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 14. Dezember 2018

2018-2950

Gemeinde Hildisrieden; Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des Baus- und Zonenreglements sowie Bebauungsplan Dorf 2018,

Sehr geehrte Frau Schaller, geschätzte Andrea

Wir beziehen uns auf die erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

Wir haben das vorliegende Umzonungsbegehren bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft und beantragen, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

1.1. Beurteilung durch die Fachbereiche

1.2. Siedlungsentwässerung (Marius Ötterli)

Wir weisen darauf hin, dass Änderungen des Zonenplans und die damit geplante Verdichtung Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben kann. Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement sind mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Hildisrieden in Einklang zu bringen. Die Entwässerung hat den Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung zu entsprechen.

Mit dem eingereichten grundeigentümergebundenen Bebauungsplan „Dorf“ wird bezweckt, massgebliche Elemente einer Überbauung, sowie die Freihaltung der Erschliessungsflächen und des nicht zu überbauenden Gebietes festzulegen (§ 65ff PBG). Es sind somit gegebenenfalls auch Erschliessungsflächen für Sonderbauwerke aus dem Umfeld der Siedlungsentwässerung (Standorte für Versickerungs- und/oder Retentionsanlagen) freizuhalten.

1.3. Lärm (Sebastian Veit)

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Dorf und der parallel zu beschliessenden Teilzonenplanänderung Dorf-Zentrum sind die lärmrechtlich relevanten Aspekte zu prüfen. Unter Ziff. 4.9 des Raumplanungsberichts vom 16. März 2018 mit Revision vom 14. November 2018 wird auf das Thema Lärm eingegangen.

Wir nehmen zur Kenntnis, dass auf die Anträge der 1. Vorprüfung eingegangen wurde und Ziff. 4.9 des Raumplanungsberichts vom 16. März 2018 entsprechend abgeändert wurde.

Weiterhin ist mit der Baueingabe anhand eines Lärmgutachten aufzuzeigen, wie die vorsorgliche Einhaltung der Planungsgrenzwerte an der Neuüberbauung Berücksichtigung findet. Ebenfalls ist der induzierte Mehrverkehr und die Portalabstrahlung (Tiefgarage / Parkplätze) gestützt auf Art. 7 LSV zu beurteilen.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



Ruedi Gubler
Abteilungsleiter
+41 41 228 6067
ruedi.gubler@lu.ch

Dienststelle Hochschulbildung- und Kultur

Denkmalpflege

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

INTERN

Raum und Wirtschaft (rawi)
Frau Andrea Schaller
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 16. Januar 2019

Gemeinde Hildisrieden; Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des Bau- und Zonenreglements sowie Bebauungsplan Dorf: Stellungnahme Denkmalpflege

Sehr geehrte Frau Schaller,
Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die Unterlagen zur genannten Vorprüfung in der Gemeinde Gemeinde Hildisrieden.

Zonenplanänderung
keine Bemerkungen

Bebauungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht dem neuen BZR nur beschränkt. Zumindest ist die Übereinstimmung mit Art. 4a Abs. 1 und 2 (BZR neu) nicht eindeutig gegeben.

Planungsbericht

Kantonales Bauinventar: Das kant. Bauinventar liegt für Hildisrieden inzwischen in einer definitiven Version vor. Entsprechend müssen die Inhalte für die kommunale Planung übernommen werden. Im Anhang folgt die gesamte Liste für das Gemeindegebiet Hildisrieden.

Für Fragen und weitere Auskünfte stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Objekt	Adresse	GVL	Parz.	Einstufung
Schulhaus	Luzernerstrasse 16	1	6	erhaltenswert
Kurhaus	Sempacherstrasse 4	4	21	erhaltenswert
Bauernhaus 'Puurehof'	Luzernerstrasse 9	23	44	schützenswert
Wohnhaus mit Ladengeschäft	Luzernerstrasse 7	24	43	erhaltenswert
Schopf	Luzernerstrasse 7a	24a	43	erhaltenswert

Kirche St. Maria		25	265	KDV
Ehemalige Schmitte	Luzernerstrasse 1	28	30	erhaltenswert
Ehemalige Mühle	Müliweid 1b	34	33	erhaltenswert
Doppel-Kleinbauernhaus		38c	144	erhaltenswert
Mühle	✓	39b	137	KDV
Bauernhaus	Ohmelingen	40	132	erhaltenswert
Bauernhaus		58	58	erhaltenswert
Kapelle		58c	58	schützenswert
Clubhaus/Restaurant		58e	58	Dokumentation
Speicher	Gige	63b	54	erhaltenswert
Bauernhaus		66	142	erhaltenswert
Wohnhaus	Mülacher 16	69	145	erhaltenswert
Kapelle St. Anna		78	222	KDV
Käserei		79	221	schützenswert
Bauernhaus		86	233	erhaltenswert
Bauernhaus		90	256	schützenswert
Waschhaus		90a	256	schützenswert
Speicher		90c	256	schützenswert
Werkhofgebäude		157c	60	Dokumentation
Kapelle		249	143	schützenswert
Wegkapelle	N.N.	408	238	KDV
Morgenbrotstöckli	N.N.		217	erhaltenswert

Freundliche Grüsse



Marcus Casutt
Gebietsdenkmalpfleger
041 228 71 81
marcus.casutt@lu.ch

Archäologie
Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 65 95
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.archaeologie@lu.ch
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Andrea Schaller
Murbachstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 29. November 2018

Vernehmlassung: Gemeinde Hildisrieden; Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des Bau- und Zonenreglements sowie des Bebauungsplans Dorf 2018; Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Frau Schaller,

Besten Dank für die Zusendung der Unterlagen zur Vor Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des Bau- und Zonenreglements sowie des Bebauungsplans Dorf 2018 in der Gemeinde Hildisrieden.

In dem von der Zonenplan- bzw. Bebauungsplanänderung betroffenen Gebiet sind bis dato keine archäologischen Fundstellen bekannt. Seitens der Kantonsarchäologie gibt es deshalb keine Einwände gegen die geplanten Änderungen.

Freundliche Grüsse



Hermann Fetz Dr. phil., MSc.
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Tel. +41 41 228 53 06
Mobil: +41 79 334 47 58
hermann.fetz@lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

rawi intern
Abteilung Raumplanung
Andrea Schaller

Luzern, 16. Januar 2019

**Stellungnahme
Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des Baus- und Zonenregle-
ments sowie Bebauungsplan Dorf 2018
Axioma: 2018-636**

Sehr geehrte Frau Schaller

Wir danken für die Einladung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 27. November 2018 und äussern uns zu oben genannten Vorhaben wie folgt:

Vernehmlassungsverfahren

Die DS rawi nimmt zur Kenntnis, dass auch die Fachstellen vif, uwe, da, lww und vvl zur Vernehmlassung eingeladen wurden und äussert sich nicht zu deren Themen.

Umzonungen

Der Umzonungsperimeter umfasst die Parzellen Nr. 7, 8, 9, 10, 11, 15, 17, 23, 279, 736, 737 und 738. Die Parzelle Nr. 7 wird von der Zone für öffentliche Zwecke in die Dorfzone Zentrum (D-Z), die übrigen Parzellen werden von der Dorfzone in die Dorfzone Zentrum (D-Z) umgezont.

Im Moment sind keine Baugesuche im Umzonungsperimeter hängig.

Bebauungsplan Dorf

Der Bebauungsplan umfasst die Parzellen Nr. 7, 8, 9, 10, 11, 15, 23, 279 und 302 GB Hildisrieden. Die Parzellen im Bebauungsplanperimeter Nr. 11, 15 und 23 sind aktuell im Gestaltungsplan „Dorfmatte“ definiert. Dieser muss mit Inkrafttreten der Dorfzone D-Z aufgehoben werden, wie dies vorgesehen ist.

Wir gehen davon aus, dass die genügende Erschliessung des Bebauungsplans, die Aufhebung der Strassenbaulinie RRE 2826 vom 19.10.1993 sowie die Lärmbelastung durch die DS vif/uwe begutachtet werden.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by several vertical, slightly wavy lines.

Hanspeter Schorro
Bereichsleiter
Tel. direkt 041 228 45 61
hanspeter.schorro@lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
CHE-114.009.976 MWST

Gemeinde Hildisrieden
Luzernerstrasse 19
6024 Hildisrieden

Kundennummer: 1000048
Gemeinde Hildisrieden
Luzernerstrasse 19
6024 Hildisrieden
Auftragsnummer: 30697352
Bestelldatum: 15.05.2019
Referenz: 2018-636 / AS

Luzern, 15.05.2019

Faktura-Nr. 50751842

Gemeinde Hildisrieden, Zonenplanänderung im Gebiet Dorf, Änderung des Bau- und Zonenreglements sowie Bebauungsplan Dorf 2018

In der Beilage erhalten Sie die Rechnung für den Aufwand des kantonalen Vorprüfungs- bzw. Vorabklärungsverfahrens (§ 212 PBG, § 65 PBV). Für die Gemeinden besteht die Möglichkeit, die durch die Bearbeitung anfallenden Aufwendungen teilweise oder ganz den Privaten weiter zu verrechnen, insbesondere wenn diesen mit der Planung - namentlich bei projekt- und quartierbezogenen Nutzungsplanänderungen wie auch bei der Erarbeitung und dem Erlass von Bebauungsplänen - erhebliche Vorteile erwachsen.

Artikel	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis exkl. MwSt	Betrag	MwSt
11948	Gemäss Bericht vom 10.05.2019	1.00	LE	9'539.75	9'539.75	0.0 %

Total CHF

9'539.75

Fälligkeit: Bis zum 14.06.2019 ohne Abzug

Empfangsschein / Récépissé / Ricevuta

Einzahlung Giro

Versement Virement

Versamento Girata

Einzahlung für / Versement pour / Versamento per

Einzahlung für / Versement pour / Versamento per

Dienststelle Finanzen
Kanton Luzern
6002 Luzern

Dienststelle Finanzen
Kanton Luzern
6002 Luzern

Keine Mitteilungen anbringen
Pas de communications
Non aggiornate comunicazioni



Referenz-Nr./N° de référence/N° di riferimento

00 02030 20190 00000 05075 18421

Konto / Compte / Conto 01-54998-7
CHF

Konto / Compte / Conto 01-54998-7
CHF

Einbezahlt von / Versé par / Versato da
Gemeinde Hildisrieden
Luzernerstrasse 19
6024 Hildisrieden

9539

75

9539

75

Einbezahlt von / Versé par / Versato da
00 02030 20190 00000 05075 18421

Gemeinde Hildisrieden
Luzernerstrasse 19
6024 Hildisrieden

609

0100009539755>000203020190000000507518421+ 010549987>

Die Annahmestelle
L'office de dépôt
L'ufficio d'accettazione

BSL 6414.22

442.05

Rechtsmittelbelehrung

Diese Rechnung gilt als Kostenverfügung. Dagegen kann innert 30 Tagen seit Zustellung bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern, Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die vorliegende Rechnung und das Zustellkuvert sind beizulegen.

Dienststelle Raum und Wirtschaft