

LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, CH-6031 Ebikon

Per Mail an:

Gemeinde Hildisrieden

Frau Monika Emmenegger

monika.emmenegger@hildisrieden.ch

Ebikon, 10.09.2021 / Bam

**Stellungnahme LuzernPlus:
Einzonung Mülacher Ost und Süd, Hildisrieden**

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Monika

Wir haben Ihre schriftliche Mitteilung vom 11. August 2021 erhalten. Dem Schreiben ist zu entnehmen, dass der Gemeinderat Hildisrieden beabsichtigt, im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung bzw. in einer Teilrevision im Gebiet Mülacher die Arbeitszone zu erweitern. Da die beabsichtigten Einzonungen die im regionalen Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030 (TRP SL) festgelegte Siedlungsbegrenzungslinie Typ A überschreiten, ersuchen Sie den Gemeindeverband LuzernPlus, deren Überschreitung zuzustimmen. Dabei handelt es sich um folgende Vorhaben:

Antrag 1: Einzonung Mülacher Ost (Teilfläche der Parz. 570)

- + Projektbezogene Erweiterung der Arbeitszone für einen bestehenden Betrieb von ca. 300 m² Richtung Nordosten

Antrag 2: Einzonung Mülacher Süd (Teilfläche der Parz. 145)

- + Erweiterung der Arbeitszone für einen Neubau der ortsansässigen Käsereigenossenschaft von ca. 2000 m² Richtung Südosten

TRP Siedlungslenkung

Ausgangslage

Der TRP SL wurde am 28. Mai 2014 von der Delegiertenversammlung von LuzernPlus beschlossen und am 23. Januar 2015 vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt. Laut dem Planungsbericht definiert der TRP SL die Siedlungsbegrenzungen für die nächsten rund 15 Jahren, worauf die Bezeichnung TRP Siedlungslenkung 2030 hinweist. Um den Gemeinden den nötigen Spielraum zu geben, wurde für jede Verbandsgemeinde mindestens ein möglicher Entwicklungsraum ausgeschieden. Der TRP SL gewährleistet eine regional koordinierte Siedlungsentwicklung. Die Erarbeitung dieses Instrumentes erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den Verbandsgemeinden, welche in Workshops (Herbst 2012, Mitwirkung 1), Runde Tische (Frühling 2013, Mitwirkung 2), Vernehmlassung bei den Gemeinden (Herbst 2013, Mitwirkung 3) und der öffentlichen Auflage (Winter 2014, Mitwirkung 4) miteinbezogen wurden bzw. sich zu den Inhalten äussern konnten. Im Jahr 2020 wurde ein erstes Controlling durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass der TRP SL ein zweckmässiges Instrument darstellt.

Gemäss Ziffer 1.3 lit. a des Richtplantextes begrenzt die Siedlungsbegrenzungslinie Typ A die Bauzonen. Ausnahmen sind gemäss Ziffer 1.5 möglich. Für geringfügige Anpassungen um wenige Meter, z.B. zur optimalen Ausnutzung bestehender Bauzonen, ist keine Anpassung des Richtplans notwendig. Im Bereich der Siedlungsbegrenzungslinie Typ B kann die Bauzone erweitert werden, sofern die unter Ziffer 1.3 lit. b aufgeführten Bestimmungen zutreffen und eingehalten werden. Laut dem Kapitel 3.5 des Planungsberichts sind die Siedlungsbegrenzungen parzellenscharf und um das gesamte Bauzonengebiet festgelegt worden. Die Siedlungsbegrenzung wurde mithilfe von Ausschluss- und Vorbehaltskriterien in einem Analyseplan für jede Verbandsgemeinde ermittelt.

Gestützt auf Ziffer 2.3 des Richtplantextes, wonach bei einer anfälligen Bauzonenerweiterung über die Siedlungsbegrenzungslinie hinaus der Vorstand von LuzernPlus Stellung zu nehmen hat, lässt sich dieser wie folgt vernehmen.

Antrag 1: Einzonung Mülacher Ost (Teilfläche der Parz. 570)

Entscheid:

Die beabsichtigte Einzonung der Teilfläche der Parzelle 570 und somit Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie Typ A ist projektbezogen und dient dazu, einem bestehenden Betrieb im Gebiet Mülacher die Weiterentwicklung des Standortes zu ermöglichen. Unter dem Vorbehalt, dass das Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern die geplante Erweiterung positiv beurteilt, stimmt der Vorstand von LuzernPlus der Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie zu.

Begründung:

Die beabsichtigte Einzonung dient einer Erweiterung eines direkt angrenzenden Betriebes für welche eine Projektstudie ausgearbeitet wurde. Für diesen Fall kann die Ausnahmebestimmung Ziffer 1.5 lit. e geltend gemacht werden. Gestützt auf diese Bestimmung können Gemeinden ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinien projektbezogene Erweiterungen einer Bauzone für bestehende Betriebe vorsehen, ohne dass eine Anpassung des Teilrichtplans erforderlich ist. Das im vorgelegten Schreiben erwähnte Begehren (Erweiterung für ansässiger Sanitärbetrieb) kann nur durch die entsprechende Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie erreicht werden.

Antrag 2: Einzonung Mülacher Süd (Teilfläche der Parz. 145)

Entscheid:

Die gewünschte Einzonung der Teilfläche der Parzelle 145 und somit Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie Typ A wird aus Sicht des Vorstandes von LuzernPlus nicht als projektbezogene Erweiterung der Bauzone für bestehende Betriebe erachtet und ist daher nicht bewilligungsfähig. Weiter handelt es sich nicht um eine geringfügige Anpassung um wenige Meter für die optimale Ausnutzung der bestehenden Bauzone.

Begründung:

Für die ersuchte Bauzonenerweiterung der Teilfläche der Parzelle 145 und somit Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie Typ A liegt aus der Sicht des Vorstandes von LuzernPlus keine Erweiterung für einen bestehenden Betrieb vor, da die Standortgebundenheit nicht gegeben ist. Vielmehr handelt es sich um eine Aussiedelung und einen Neubau eines ortsansässigen Betriebes. Die Ausnahmeregelung gemäss Ziffer 1.5 lit. e ist für Erweiterungen eines direkt an die beabsichtigte Einzonung angrenzenden Betriebes vorgesehen. Andernfalls könnte jeder ortsansässige Betrieb einer Gemeinde eine Siedlungsentwicklung nach aussen mit der Ausnahmeregelung gemäss Ziffer 1.5 lit. e begründen, was ein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des TRP SL bedeuten würde. Diese Anwendungspraxis würde den Inhalten und Stossrichtungen des TRP SL zuwiderlaufen. Weiter handelt es sich beim vorliegenden Fall nicht um eine Erweiterung im eigentlichen Sinne, sondern um einen geplanten Neubau. Abschliessend kann festgehalten werden, dass es sich weder um einen bestehenden Betrieb, noch um eine Erweiterung gemäss der Anwendungspraxis des TRP SL handelt.

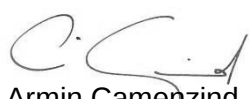
Weitere Bemerkungen:

Aus unserer Sicht ist nicht abschliessend nachvollziehbar, warum eine Aussenentwicklung einer Entwicklung im gemäss TRP SL möglichen Entwicklungsraum zwischen Dorfkern und Arbeitsplatzgebiet Mülacher vorgezogen wird. Die erwähnten Lärm- und Geruchsproblematiken sind nach unserer Einschätzung durchaus lösbar. Schliesslich müsste bei einer baulichen Entwicklung auf der Parzelle 44 (zwischen Dorfkern und Arbeitsplatzgebiete) die Lärmschutzthematik gegenüber der Luzernerstrasse ebenfalls behandelt werden. Eine gewerbliche Entwicklung entlang der Luzernerstrasse könnte für die dahinterliegenden Bauten sogar hilfreich sein und als Lärmriegel dienen.

Uns ist durchaus bewusst, dass die Umsetzung der Ziele des Raumplanungsgesetzes (Siedlungsentwicklung nach innen, kompakte Siedlungen schaffen) Mehraufwände und zum Teil Kompromisse mit sich bringen. Dennoch ist dem Gemeindeverband LuzernPlus die Vereinbarkeit von Raumplanung und wirtschaftlicher Prosperität sehr wichtig: diese beiden Ziele zu vereinen, stellt uns alle vor Herausforderungen, welche wir gemeinsam angehen können.

Für die Möglichkeit zur Stellungnahme bedanken wir uns.

Freundliche Grüsse


Armin Camenzind
Geschäftsführer


Mario Baumgartner
Projektleiter
m.baumgartner@luzernplus.ch