

Gemeinde Buchrain

# Mitwirkungsbericht Ortsplanungsrevision Buchrain – Vorabzug unter Vorbehalt der kantonalen Vorprüfung

In der Gemeindeplanungskommission am 14.03.2019 zu Handen des Gemeinderats verabschiedet.

Vom Gemeinderat am 04.04.2019 ohne Änderungen genehmigt.

Mitwirkungsbericht Ortsplanungsrevision Buchrain – Vorabzug unter Vorbehalt der kantonalen Vorprüfung

Gemeinderat Buchrain, Hauptstrasse 18, 6033 Buchrain

Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern, Roger Michelin und Elke Schimmel

SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999

buc\_mitwirkungsbericht buchrain\_gr\_040419.docx

**Eingaben im Rahmen der Mitwirkung**

Folgende Institutionen, Unternehmen, Parteien und Private haben eine Eingabe gemacht:

<u>Parteien / Kommissionen / IG</u>	<u>Private</u>	
FDP	Private 1	Private 11
SP Buchrain-Perlen	Private 2	Private 12
WWF Luzern	Private 3	Private 13
Korporation Buchrain	Private 4	Private 14
	Private 5	Private 15
	Private 6	Private 16
	Private 7	Private 17
<u>Unternehmen</u>	Private 8	Private 18
Kriens Anwälte + Notare	Private 9	Private 19
Schärli&Partner	Private 10	Private 20
CerSus		
Schmid Immobilien AG		

Anlässlich einer Informationsveranstaltung vom 8. November 2018 und während der Fragestunden vom 10. November 2018 und 22. November 2018 konnte sich die Bevölkerung umfassend informieren.

## Eingaben

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
<b>ALLGEMEIN</b>			
1)	FDP	<p>Die aufgezeigte Siedlungsentwicklung begrüßen wir grundsätzlich.</p> <p>Uns ist es wichtig, dass mit der inneren Verdichtung die entsprechenden Freiräume gesichert werden und eine entsprechende attraktive Aufenthaltsqualität entsteht.</p> <p>Prioritäten der Siedlungsentwicklung und der damit verbundenen inneren Verdichtung im Gebiet Südhang gehen in die richtige Richtung.</p> <p>Im Speziellen möchten wir an der Mitbestimmung festhalten, dass seitens der Gemeinde bei Gesamtüberbauungen erfolgen muss. Hier sei speziell das Gebiet Ronmatte/Neuhalten erwähnt, bei welchem ein Bebauungsplan ein zwingendes Muss ist.</p> <p>Für bestehende und neue Betriebe ist eine geregelte Entwicklung bzw. Weiterentwicklung in den Arbeitszonen möglich.</p> <p>Ebenfalls gilt es zu beachten ein Abziehen der Kaufkraft im Zentrum von Bueri zu verhindern und mit einem liberalen Ansatz evtl. Anreize zur Entwicklung zu schaffen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet Ronmatte ist als Bebauungsplanpflichtgebiet im Zonenplan festgelegt. Die entsprechenden Bestimmungen finden sich in Art. 19 BZR. Basis für die Entwicklung des Areals bildet ein Konkurrenzverfahren, im Rahmen dessen verschiedenste Aspekte zu berücksichtigen sind – eine Abstimmung mit den GrundeigentümerInnen und weiteren wichtigen AkteurInnen ist demnach erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>Bei der Sonderbauzone Tschann ist es sich zu überlegen zusätzlich das Grundstück Nr. 1420, wo sich das heutige Alterszentrum befindet, ebenfalls der Zentrumszone 1 zuzuweisen. Dies würde eine unabhängige Entwicklung ermöglichen und sicher die verschiedenen Verfahren, wie Bebauungsplanänderung etc., vereinfachen.</p> <p>Die Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr zum öV und Langsamverkehr ist im Gebiet Südhang zu begrüssen. Es wird Wert darauf gelegt, dass der Fokus der Verdichtung an Standorten liegt, die gut öV-erschlossen sind und sich auch in Zentrumsnähe befinden, sodass Alltagswege gut zu Fuss oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden können.</p> <p>Achsen, die diese Wohngebiete mit wichtigen Zielen (Gemeindezentrum, Schulen, öV-Haltestellen, etc.) verbinden sind für den Fuss- und Radverkehr aufzuwerten.</p>	<p>Dieser Vorschlag wird unterstützt. Das Grundstück Nr. 1420 wird in die Zentrumszone 1 (Ze1) umgezont.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Richtplan öffentliche Fusswege legt die Gemeinde fest, welche Fusswege der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen. Der Richtplan Radrouten enthält diesbezügliche Aussagen für den Veloverkehr. Diese Verbindungen sollen auch in hoher Qualität zur Verfügung stehen. Der Eingabe kann kein konkreter örtlicher Bedarf entnommen werden, in welchem keine Fusswege und Radrouten festgelegt wurden.</p>
2)	Private 3, 9	Für die weiteren Planungsschritte und insbesondere für die Abstimmungsunterlagen soll eine Visualisierung erstellt werden, die aufzeigt, wie sich Buchrain präsentieren wird, wenn insbesondere in der Wohnzone D alle Grundstücke entsprechend dem Zonenplan maximal ausgebaut werden.	Die Anregung wird aufgenommen. Veränderungen werden beispielhaft veranschaulicht und vor der Abstimmung der Bevölkerung im Rahmen einer Veranstaltung aufgezeigt.
3)	SP Buchrain-Perlen	Die konsequente, angemessene Mehrwertabschöpfung zu Gunsten der Gemeinde zum Zwecke der Realisierung	Der Ertrag aus der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen sowie Bebauungsplänen fällt vollumfänglich der Standortgemeinde

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>von bezahlbaren Wohnungen ist konsequent umzusetzen.</p> <p>Unsichere Strassenschluchten und dunkle Hof-Situationen gilt es zu vermeiden. Durch gestaffelte Situierung von Gebäuden ist die Besonnung auch von Hinterliegern zu beachten. Schlecht besonnten Hofsituationen (Ausnützung des Grenzabstandes und Freiraum nur im Inneren der Parzelle) sowie eng verschachtelten Baukörpern sind durch entsprechende planerische Vorgaben der Gemeinde entgegen zu wirken. Allenfalls empfiehlt sich, möglichst messbare, planerischen Vorgaben durch einen Fachbeirat formulieren zu lassen. Der Aussenraum und Umgebungsgestaltung muss den Bewohnern Buchrains dienen. Selbstverwirklichungen von Architekten ist kein Raum zu lassen.</p> <p>Bei qualitätssichernden Verfahren wird ein Mobilitätskonzept verlangt. Die Parkplatznachfrage soll damit gesteuert und eingedämmt werden. Dies macht dann Sinn,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wenn die Erreichbarkeit des Wohngebietes auch mit Besucherparkplätzen für den MIV sichergestellt bleibt.</li> </ul>	<p>zu und ist zweckgebunden für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG, insbesondere für Massnahmen zur inneren Verdichtung, für Aufwertungen des öffentlichen Raums und von Natur und Landschaft sowie für die Förderung der Siedlungsqualität und des preisgünstigen Wohnungsbaus zu verwenden (§ 105d Abs. 3 PBG). Die Gemeinde möchte sich das Spektrum an Verwendungsmöglichkeiten offenhalten und wird anlassbezogen entscheiden, welche Massnahme mit der Mehrwertabgabe gefördert werden soll.</p> <p>Die Massnahmen der Siedlungsentwicklung nach innen wurden mittels eines 3D-Modells auf ihre räumliche Wirkung geprüft und so gehalten, dass enge, dunkle Strassenschluchten und Hofsituationen nicht entstehen. Weiter regelt Artikel 2 BZR eine qualitätsvolle bauliche Entwicklung der Gemeinde. In heiklen Situationen wird die Gemeinde für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen – gestützt auf Art. 3 BZR - einen Fachbeirat beiziehen.</p> <p>Dieser Aspekt ist Gegenstand des Mobilitätskonzepts.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– wenn ein Konzept für (gedeckte) Velo-Parkplätze und für Plätze für Carsharing erstellt und umgesetzt wird.</li> <li>– wenn die Durchwegung für den Langsamverkehr (Velo- und Fussgänger) konsequent weiterverfolgt wird. Zum Beispiel ist die Wegverbindung über die Ron bei der neuen Bahn-Überführung überfällig.</li> <li>– wenn die öV-Anbindung mit Anschlussmöglichkeiten im übrigen öV-Netz rasch auch in Randzeiten sichergestellt ist.</li> <li>– Das Gesamtverkehrskonzept von Luzern Plus ist zwischenzeitlich behördenverbindlich. Konsequenterweise muss die Linie 22 von Perlen auch nach Gisikon - Root durchgebunden werden, was die öV-Attraktivität auch für den Nordhang und Perlen steigert.</li> <li>– Die Umsteige-Möglichkeit bei der Reuss-Brücke zwischen den Linien 22 und 111 ist zu verbessern, damit das Buchrainer Gemeindegebiet Schachen auch von Buchrain her erschlossen ist.</li> </ul>	<p>Dieser Aspekt ist Gegenstand des Mobilitätskonzepts.</p> <p>Der Richtplan öffentliche Fusswege regelt die Durchwegung des Gemeindegebiets. Der benannte Fussweg ist im Richtplan festgelegt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis nehmen. Die Gemeinde setzt sich im RET für eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ein.</p> <p>Siehe oben.</p>
4)	WWF Luzern	<p>Antrag: Überprüfung der Bauzonenkapazitäten. So ist z.B. die Umzonung an der Ronmatte/An der Ron zu kompensieren. Im Bereich Feld/Leisibach oder auch bei der Schürmatt wären Auszonungen möglich und sinnvoll (Siedlungsrand, schlechte Erschliessung mit ÖV).</p> <p>Im orientierend erwähnten Siedlungsleitbild ist im Gebiet «Perler Allmend» östlich eine Erweiterung für die Zonen</p>	<p>Buchrain ist keine «Auszonungsgemeinde». Zudem ist die neue Zone Ronmatte keine Einzonung, sondern eine Umzonung von einer heute auch schon dicht nutzbaren Gewerbezone in eine Mischzone Wohnen / Arbeiten. Buchrain liegt auf der Hauptentwicklungssachse des Kantons Luzern, wo eine angemessene Entwicklung auch künftig erwünscht und raumplanerisch wichtig ist.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		«öffentliche Anlagen bzw. Sport/Freizeit» vorgesehen, ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie und in einem Gebiet von hohem naturkundlich-ökologischem Potential und direkt angrenzend an bestehende Naturschutzgebiete. Wir bitten Sie, diese zu hinterfragen und allenfalls in einem anderen Gebiet — z.B. westlich im Gebiet «Perler Schachen», wo eine Option zur Erweiterung der Arbeitszone besteht — allfällige Sport-/Freizeitanlagen zu planen.	Auch der Gemeinde ist es ein wichtiges Anliegen, dass Natur und Landschaft möglichst erhalten bleiben. Auf dem Gebiet «Perler Allmend», welches im Siedlungsleitbild als geeignetes Erweiterungsgebiet für die Zonen für öffentliche Zwecke bzw. Sport- und Freizeitanlagen erachtet wird, befinden sich keine auf nationaler Ebene inventarisierten Objekte (Bundesinventare Natur und Landschaft). Auch auf kommunaler Ebene (Zonenplan) sind keine Naturschutz-zonen ausgeschieden. Es handelt sich hier um eine langfristige Option, die dann, wenn sie konkret zur Einzonung vorgesehen ist, noch einer genauen Überprüfung zugeführt wird.
<b>BZR</b>			
<b>Allgemeines BZR</b>			
5)	Private 4, 7	<p>Mit dem neuen BZR soll der Gestaltungsplan Lindenweg aufgehoben werden. Relevante Regelungen sollen in den Zonenplan bzw. das BZR übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abgestimmte Farbgebung (Gemeinderatsbeschluss vom 24. Oktober 1986)</li> <li>– Kinderspielplätze (Gemeinderatsbeschlüsse vom 24. Oktober 1986 und vom 21. Januar 1991)</li> <li>– Wintergärten (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998)</li> <li>– Aufbau von Dachlukarnen (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998)</li> <li>– Balkone auf der Nord- und Südseite (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998)</li> <li>– Einfriedungen und Aufschüttungen (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998)</li> </ul>	<b>Die Bestimmungen zur Wohnzone E werden neu formuliert.</b> Die Anzahl der Wohnungen soll vergrössert werden dürfen, sofern dies im Bestand erfolgt. Auch weitere Aspekte des Gestaltungsplans werden in das BZR aufgenommen.



	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bestehende bauliche Möglichkeiten gemäss Gestaltungsplan dürfen im Rahmen der OPR nicht eingeschränkt werden. Im BZR ist die Beibehaltung dieser Möglichkeiten sicherzustellen.</li> </ul>	
6)	Korporation Buchrain	<p>Erachten es als sinnvoll, die Zukunft der Pferdesportbetriebe in einem zusätzlichen Artikel (Sonderbauzone Pferdesport) zu sichern und zu regeln, um damit Unstimmigkeiten und Probleme aus dem Weg zu räumen. DassKon dabei die Abgeltung für die Benutzung nach dem Verursacherprinzip des öffentlichen und privaten Strassennetzes festgelegt wird, ist für uns gerechtfertigt und zwingender Bestandteil des neuen Zonenreglements.</p>	Dieses Anliegen kann nicht ins BZR aufgenommen werden, es wird hier als nicht stufengerecht erachtet. Es wird angeregt privatrechtliche Regelungen anzustreben.
7)	Private 20	Auf dem neuen Zonenplan wie auch im Reglement ist der integrierende Bestandteil des Siedlungsleitbildes resp. die Siedlungsbegrenzung klar und deutlich für jedermann nachvollziehbar und verständlich abzubilden.	Die Gemeinde ordnet mit dem Zonenplan die zulässige Nutzung ihres Gebietes – sie stellt darin heutige Nutzungen bzw. akkordierte und räumlich konkretisierte zukünftige Nutzungsmöglichkeiten dar. Gebiete, die für die künftige Siedlungserweiterung (> 15 Jahre) in Erwägung gezogen werden, finden sich in der planlichen Darstellung «Strategie der räumlichen Entwicklung» im Siedlungsleitbild. Sie sind in ihrer zeitlichen Inanspruchnahme nicht priorisiert und räumlich nicht konkretisiert. Um die Kongruenz der Planinhalte nicht zu beeinträchtigen, wird deshalb auf eine Übernahme dieser Inhalte des Zonenplans im Siedlungsleitbild verzichtet. Ein Verweis auf die Inhalte des Siedlungsleitbildes findet sich in Art. 2 BZR (Wortlaut: Das Siedlungsleitbild vom 16.03.2017 hat wegweisenden Charakter).
8)	WWF Luzern	Energie: Wir erwarten, dass der Aspekt einer nachhaltigen kommunalen Energiepolitik im BZR aufgenommen werde.	Das Anliegen ist berechtigt. Verbesserungen sind auf übergeordneter Ebene allerdings nun durch die neue Energiegesetzgebung erfolgt. Auf kommunaler Ebene finden sich entsprechende Regelungen im BZR Art. 39 Abs. 5.

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>Ökologischer Siedlungsraum: In Art. 42 ist lediglich (schwach) erwähnt, dass die Gemeinde Vorschriften zur Bepflanzung vornehmen dürfe. Wir regen an, dass die Gemeinde im BZR eine klare, transparente Bestimmung aufnimmt, welche die Förderung einer einheimischen, standortgerechten Durchgrünung des Siedlungsraums postuliert, so dass auch im Siedlungsraum Vernetzungskorridore entstehen.</p> <p>Gestaltungs- und Pflegepläne: In Zusammenhang mit Bauprojekten der öffentlichen Hand sowie in Gewerbe- und Industriezonen sind Gestaltungs- und Pflegepläne zu verlangen.</p> <p>Vogelschutz: Zum Schutz der Vögel sollte im BZR ein Artikel aufgenommen werden, in dem der Umgang mit Glas geregelt wird. Ein Formulierungsvorschlag aus dem Musterreglement des Kantons Aargau wäre wie folgt: Art. X Vogelschutz am Bau 1 Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden «Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht» der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.</p>	<p><b>Das Anliegen wird in einer Bestimmung im BZR aufgenommen.</b> (neuer Artikel Umgebungsgestaltung).</p> <p><b>Das Anliegen wird in einer Bestimmung im BZR aufgenommen.</b> (neuer Artikel Umgebungsgestaltung).</p> <p>Ein entsprechender Artikel wird nicht im BZR aufgenommen. Die Leitfäden, Merkblätter und Broschüren der Vogelwarte Sempach sind der Gemeinde bekannt. Sie verweist bei Bauvorhaben mit grossflächigen Glasfassaden auf die Problematik der Vogelkollisionen und unterstützt die Bauherrschaft bei der Suche nach geeigneten Massnahmen zum Vogelschutz.</p>
<b>Art. 14</b>			
9)	Kriens Anwälte & Notare	In Art. 14 Abs. 2 rev. BZR verwendete Begriff «Stockwerke» ist unklar und entspricht auch nicht der Terminologie des PBG. Die Formulierung von Art. 14 Abs. 2 rev. BZR würde nämlich bedeuten, dass mindestens vier Geschosse erstellt werden müssten, da das Erdgeschoss begrifflich kein Stockwerk darstellt.	Wir danken für den Hinweis. <b>Der Begriff wird im BZR angepasst: neu: Geschoss</b>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>Mit der Regelung von Art. 14 Abs. 2 rev. BZR werden bauwillige Grundeigentümer gezwungen, Geschosse zu erstellen, welche sie unter Umständen gar nicht brauchen, in der Hoffnung, diese dann fremdvermieten zu können. Über dem Erdgeschoss liegende Geschosse sind in einer Arbeitszone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe IV nicht attraktiv. Klassische Gewerbebetriebe sind auf Gewerberäume im Erdgeschoss mit ebenem Zugang und freier Zufahrt angewiesen. Die vorgesehene Regelung von Art. 14 Abs. 2 rev. BZR belastet die Grundeigentümer mit unnützen Baukosten bzw. dem Risiko, auf Vorrat erstellte Geschossflächen nicht oder nicht kostendeckend vermieten zu können; unter Umständen auch deshalb nicht, weil die interessierten Nutzungen mit der fraglichen sehr einschränkenden Fahrtenregelungsbestimmung nicht vereinbar wären.</p> <p>Unklar ist ferner, was unter der Formulierung «gewerblich» genutzte Stockwerke bzw. Geschosse zu verstehen ist. In Art. 21 Abs. 1 rev. BZR wird unterschieden zwischen Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe (vgl. auch § 46 Abs. 2 PBG). Der Klarheit halber wäre in Art. 21 Abs. 1 BZR von «mindestens drei zonenkonform genutzten Geschossen» zu sprechen, da sich die zonenkonforme Nutzung nicht nur auf eine Gewerbenutzung beschränkt. Zonenkonform sind in der Arbeitszone nach § 46 Abs. 3 PBG übrigens auch Wohnungen für den Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal.</p>	<p>Die Gemeinde strebt auch in den Arbeitszonen eine haushälterische Bodennutzung an. Deshalb werden künftig bei Neubauten mindestens drei gewerblich genutzte Geschosse gefordert. Parkierungsflächen für Beschäftigte oder für Kunden gelten dabei nicht als «gewerblich genutzt», auch möchte die Gemeinde nicht erwirken, dass diese Bestimmung ausschliesslich bei Wohnflächen für BetriebsinhaberInnen zur Anwendung kommt. Die Gemeinde hält deshalb an dieser Bestimmung fest. Für betriebsbedingte Anforderungen sind Ausnahmen möglich.</p> <p>Siehe oben.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		Antrag: Art. 14 Abs. 2 rev. BZR sei ersatzlos zu streichen. Eventuell sei diese Bestimmung folgendermassen zu formulieren: «In den Arbeitszonen sind neue Gebäude mit mindestens drei zonenkonform genutzten Geschossen zu realisieren. Die Gemeinde kann Ausnahmen gestatten.»	Siehe oben.
<b>Art. 18</b>			
<b>10)</b>	Private 3, 6, 9	<p>Art. 18 der neuen Bauordnung sei wie folgt anzupassen:</p> <p>1.1. In Absatz 11, Wohnzone E, sollen die Auflagen in den Bst. a) und c) gelöscht werden.</p> <p>1.2. Es sei ein neuer Absatz 12 mit dem Titel „Wohnzone F“ einzufügen. Für die Wohnzone F sollen folgende Masse gelten:</p>	<p>Das Bueridörfli und der Lindenweg sind identitätsstiftende Orte für die Gemeinde Buchrain. Sie sind dies nicht nur aufgrund ihres Erscheinungsbildes, sondern es werden auch Stimmen aus der Bevölkerung laut, die sie als solche bezeichnen. Sie sollen demnach erhalten werden. Dies ist nur dann möglich, wenn die Überbauung als solche sowie die Gestaltung der Frei- und Aussenräume nicht massgeblich überprägt werden. Deshalb wird an den Auflagen in a) und c) festgehalten.</p> <p>Bei der Überbauung Eichmatt handelt es sich um ein Gebiet, das im Rahmen eines Gestaltungsplans überbaut wurde, der im Zuge der Ortsplanungsrevision aufgehoben wird. Die Dichte kann als für den Standort gut bezeichnet werden. Die Überführung dieser Überbauung in die Wohnzone E ermöglicht die Aufhebung des Gestaltungsplans, die Bestimmungen in a) und c) sichern den Erhalt der im Gestaltungsplan festgelegten Qualitäten.</p> <p>Dieser Vorschlag wurde diskutiert und abgewogen. Da die ortsbildliche Eingliederung auch ohne eine solche «Übergangszone» als verträglich erachtet wird, möchte die Gemeinde auf diese verzichten.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– eine reduzierte Fassadenhöhe von maximal 7 Metern (Fassadenhöhe 1) resp. 9 Metern (Fassadenhöhe 2)</li> <li>– ein Grenzabstand zu den Bebauungen im Lindenweg, Bueridörfli und Eichmatt von 5 (Grenzabstand 1) resp. 6 Metern (Grenzabstand 2)</li> <li>– Allfällige Ersatzneubauten müssen sich optimal in den städtebaulichen Kontext sowie das Ortsbild der angrenzenden Überbauungen Lindenweg, Bueridörfli und Eichmatt einordnen. Durch bauliche Änderungen in der Wohnzone F darf das wertvolle Ortsbild dieser benachbarten Quartiere nicht beeinträchtigt werden.</li> </ul>	Zudem sind das Bueridörfli und die Überbauung Lindenweg von Einfamilienhausgebieten (Wohnzone E respektive Dorfkernzone beim Bueridörfli) umgeben. Im Fall der Überbauung Eichmatt wird der Übergang zu einer höheren Zone durch die Topografie abgedeckt.
11)	Private 4, 7	<p>Im Rahmen der OPR soll für den Lindenweg eine eigene Zone (Volumenerhaltungszone E) geschaffen werden. Damit soll einerseits der Charakter der Siedlung erhalten bleiben, andererseits wird den Eigentümern damit ein ausserordentlich enges Korsett angelegt, welches künftige Anpassungen in unverhältnismässiger Weise erschwert. Abweichungen zur bestehenden Gebäudefläche und -höhe sowie zur bestehenden Stellung der Bauten und Gestaltung der Umgebung müssen in einem bestimmten Ausmass zugelassen werden. Die Vorschrift in Artikel 18 Abs. 11 ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Artikel 18 Abs. 11 sieht für den Lindenweg zusätzliche Restriktionen vor (Anzahl der Wohnungen darf nicht vergrössert werden, Gestaltung der Frei- und Aussenräume in sehr hoher Qualität, Ersatzneubauten mit optimaler Einordnung). Diese zusätzlichen Einschränkungen sind für die Erhaltung des Ortsbildes nicht nötig und in Artikel</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>18 Abs. 11 ersatzlos zu streichen. Es ist beispielsweise nicht nachvollziehbar, weshalb keine Einliegerwohnungen realisiert werden können.</p> <p>Stattdessen sollten massvolle Erweiterungen und Erneuerungen erleichtert werden, beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisierung von Einliegerwohnungen inkl. das Anbringen eines Aussentreppenhauses an der Fassade</li> <li>- Um- und Ausbau des Dachgeschosses zu einem Attikageschoss</li> </ul> <p>In der den Lindenweg auf drei Seiten umschliessenden Zone (Wohnzone D) werden — im Gegensatz zum Lindenweg — die Vorschriften gelockert (Artikel 18 Abs. 10). Diese Lockerung kann dazu führen, dass der Lindenweg, insbesondere südlich, östlich und nördlich von Bauten, erdrückt und so der Charakter der Siedlung beschädigt wird. Zwischen den Zonen E und D sind deshalb in Art. 18 Zonenübergangsregelungen mit reduzierten Gebäudehöhen und erhöhten Grenzabständen zu schaffen.</p>	<p>Die Realisierung von Einliegerwohnungen ist nur dann möglich, wenn das Erscheinungsbild der Siedlung nicht massiv überprägt wird. Selbiges gilt auch für den Um- und Ausbau des Dachgeschosses zu einem Attikageschoss. Bei Lockerung der Vorschriften würden die Bestimmungen zu Reihenhäuseranlagen zur Anwendung kommen. Der Um- und Ausbau des Dachgeschosses zu einem Attikageschoss bzw. sonstige massgebenden Veränderungen sowie Ersatz- und Erweiterungsbauten wären in diesem Fall nur möglich, wenn die Gebäudegruppe als Gesamtes erneuert oder ersetzt wird.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p>
12)	Private 11	<p>In der Wohnzone E - unter anderem für den Lindenweg geschaffen - sollen gemäss BZR Art 18 Ziff 11 die bestehenden Bauten und Gartenflächen in ihrer Gestaltung vollumfänglich erhalten und bewahrt werden.</p> <p>Im Weiteren werden in den Schlussbestimmungen, Art. 53 Ziff. 4, der Überbauungsplan Lindenweg und seine</p>	

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>Erweiterungen aus den Jahren 1986, 1991 und 1998 aufgehoben, obwohl darin moderate Nutzungserweiterungen vereinbart sind, welche dem Sinn und Geist der OPR vollumfänglich entsprechen.</p> <p>Diese beiden Massnahmen schränken eine sinnvolle und moderate Weiterentwicklung der Bauten am Lindenweg bei gleicher Bauhöhe unverhältnismässig ein. Lukarnen, Wintergärten, Einlegerwohnungen, etc. als sinnvolle Verdichtung auf bereits überbautem Boden wären nicht mehr möglich. Art 18 Ziff 11 ist deshalb abzuändern und soll mindestens die im bisherigen Überbauungsplan vorgesehenen, verhältnismässigen Verdichtungsmöglichkeiten zulassen.</p> <p>Die benachbarte Wohnzone D umschliesst den Lindenweg, im Süd-Osten sogar durchwegs erhöht. Die in dieser Wohnzone vorgesehene maximale, talseitige Fassadenhöhe von 10.50 m wird aktuell deutlich nicht erreicht. Bei voller Ausnutzung der Fassadenhöhe würde dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung (Schattenwurf, Privatsphäre) der Häuser am Lindenweg führen. Im BZR ist eine Übergangszone zu schaffen, die einen kontinuierlichen Übergang der Gebäudehöhen festlegt.</p>	<p>Massvolle Erweiterungen sind auch nach Aufhebung des Gestaltungsplans und unter Anwendungen der neuen Bestimmungen (Wohnzone E) möglich.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p>
13)	Schärli&Partner	<p>Im Rahmen der Ortsplanungsrevision soll für den Lindenweg eine eigene Zone (Volumenerhaltungszone E) geschaffen werden. Damit soll einerseits der Charakter der Siedlung erhalten bleiben, andererseits wird den Eigentümern damit ein ausserordentlich enges Korsett angelegt, welches künftige Anpassungen in unverhältnis-</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>mässiger Weise erschwert. Abweichungen zur bestehenden Gebäudefläche und -höhe sowie zur bestehenden Stellung der Bauten und Gestaltung der Umgebung müssen in einem bestimmten Ausmass zugelassen werden. Die Vorschrift in Artikel 18 Abs. 11 ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Artikel 18 Abs. 11 sieht für das Gebiet Lindenweg zusätzliche Restriktionen vor (Anzahl der Wohnungen darf nicht vergrössert werden, Gestaltung der Frei- und Ausserräume in sehr hoher Qualität, Ersatzneubauten mit optimaler Einordnung). Diese zusätzlichen Einschränkungen sind für die Erhaltung des Ortsbildes nicht nötig und in Artikel 18 Abs. 11 ersatzlos zu streichen. Es ist beispielsweise nicht nachvollziehbar, weshalb keine Einliegerwohnungen realisiert werden können.</p> <p>Stattdessen sollten massvolle Erweiterungen und Erneuerungen erleichtert werden, beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisierung von Einliegerwohnungen inkl. Anbringen eines Aussentreppenhauses an der Fassade,</li> <li>- Um- und Ausbau des Dachgeschosses zu einem Attikageschoss.</li> </ul> <p>Mit dem neuen Bau- und Zonenreglement soll der Gestaltungsplan Lindenweg aufgehoben werden. Relevante Regelungen sollen in den Zonenplan bzw. in das Bau- und Zonenreglement übernommen werden. Aus unserer Sicht sind dies im Gebiet Lindenweg:</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 11).</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 5).</p>



	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Abgestimmte Farbgebung (Gemeinderatsbeschluss vom 24. Oktober 1986),</li> <li>– Kinderspielplätze (Gemeinderatsbeschlüsse vom 24. Oktober 1986 und vom 21. Januar 1991),</li> <li>– Wintergärten (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998),</li> <li>– Aufbau von Dachlukarnen (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998),</li> <li>– Balkone auf der Nord- und Südseite (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998),</li> <li>– Einfriedungen und Aufschüttungen (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998).</li> </ul> <p>Bestehende bauliche Möglichkeiten gemäss Gestaltungsplan dürfen im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht eingeschränkt werden. Im Bau- und Zonenreglement ist die Beibehaltung dieser Möglichkeiten sicherzustellen.</p> <p>In der an das Gestaltungsplangebiet Lindenweg angrenzenden Wohnzone D werden — im Gegensatz zum Gebiet Lindenweg — die Vorschriften gelockert (Artikel 18 Abs. 10). Diese Lockerung kann dazu führen, dass die bestehenden Bauten im Gebiet Lindenweg von Bauten in der angrenzenden Wohnzone D erdrückt werden und so der Charakter der Siedlung Lindenweg beeinträchtigt wird. Zwischen den Zonen E und D sind deshalb in Art. 18 Zonenübergangsregelungen mit reduzierten Gebäudehöhen und erhöhten Grenzabständen zu schaffen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p>
<b>Art. 20</b>			
<b>14)</b>	SP Buchrain-Perlen	In der Wohn- und Arbeitszone soll die Gemeinde in „Ausnahmefällen“ nicht nur aus betrieblichen Gründen Mehrhöhen und Mehrlängen zulassen können. Solche	Die Rahmenbedingungen werden ergänzt durch: « ... notwendig ist, <b>und wenn die Eingliederung ins Quartier sichergestellt ist und die Wohnqualität nicht zusätzlich beeinträchtigt wird</b> ».


	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		Zugeständnisse sollen nur dann gemacht werden können, wenn auch die Wohnqualität und Quartiergestaltung Verbesserungen erfährt (Art 20 Abs. 4).	
<b>Art. 21</b>			
<b>15)</b>	Kriens Anwälte & Notare	<p>Anträge:</p> <p>Art. 21 Abs. 6 rev. BZR sei wie folgt zu formulieren: «Nicht zulässig sind Nutzungen mit mehr als 15 Fahrten des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DIV) pro 100 m<sup>2</sup> realisierte Nutzfläche. Ausnahmen bilden monetär bewirtschaftete Flächen für Park-and-Ride sowie Park-and-Pool Anlagen im öffentlichen Interesse.»</p> <p>Eventuell: «Nicht zulässig sind Nutzungen mit mehr als 15 Fahrten des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) pro 100 m<sup>2</sup> realisierte Nutzfläche in der Arbeitszone B (Ar-B), sowie Nutzungen mit mehr als 10 Fahrten DTV pro 100 m<sup>2</sup> realisierte Nutzfläche in den Arbeitszonen A und C (Ar-A und Ar-C). Ausnahmen bilden monetär bewirtschaftete Flächen für Park and-Ride sowie Park-and-Pool Anlagen im öffentlichen Interesse. »</p> <p>Art. 21 Abs. 7 rev. BZR sei wie folgt zu formulieren: «Von den Beschränkungen gemäss Abs. 6 ausgenommen sind Dienstleistungen und Gewerbe mit einem geringen Kundenverkehr.»</p>	<p>Art. 21 Abs. 6 entspricht der bisherigen Bestimmung. Sie setzt die noch immer gültige ESP-Planung im Raum Perlen/ Root um, die sicherstellt, dass in der Arbeitszone nicht zu viel Verkehr entstehen kann und dass die Anschlussituation an die A14 nicht noch zusätzlich verschärft wird. Die Gemeinde hat im Siedlungsleitbild ihre Haltung im Bereich Mobilität und Verkehr formuliert. Die Bestimmung entspricht dieser Haltung. Sie möchte deshalb von dieser Bestimmung nicht Abstand nehmen.</p> <p>Der Vorschlag entspricht einer Verschärfung der bisherigen Bestimmung. Diese Einschränkung wird für eine gute künftige Entwicklung als nicht notwendig erachtet.</p>
<b>Art. 38</b>			
<b>16)</b>	Kriens Anwälte & Notare	<p>Anträge:</p> <p>Art. 38 Abs. 4 rev. BZR sei wie folgt zu präzisieren: «In den Bebauungsplan und Gestaltungsplanpflichtgebieten</p>	Art. 38 Abs. 4 wird entsprechend angepasst.

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>ist der Bebauungsplan respektive der Gestaltungsplan gestützt auf ein Konkurrenzverfahren gemäss Art. 5 zu erstellen. Für Teilbebauungspläne oder Teilgestaltungspläne ist kein Konkurrenzverfahren notwendig, wenn das zugrundeliegende Gesamtkonzept aus einem solchen Konkurrenzverfahren hervorgegangen ist. »</p> <p>Der zweitletzte Satz des zweiten Absatzes von Art. 38 Abs. 4 und Art. 39 Abs. 4 rev. BZR seien ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Die Gemeinde Buchrain fokussiert sich bei diesen Bestimmungen auf die Ziele der Raumplanung und macht hiermit von der Möglichkeit Gebrauch, die zulässigen Abweichungen bei Sondernutzungsplänen ausdrücklich von der Einhaltung bestimmter Bedingungen, die der besseren Umsetzung dieser Zielsetzungen dienen, abhängig zu machen. Eine Auflockerung dieser Bestimmungen würde verhindern, gewünschte Entwicklungen in Buchrain voran zu treiben.</p>
<b>Art. 39</b>			
<b>17)</b>	SP Buchrain-Perlen	<p>Die Gemeinde soll in Art. 39 Abs. 1 Zugeständnisse und Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung in Gestaltungsplänen nur dann tolerieren dürfen, wenn dadurch für die Allgemeinheit städtebauliche Verbesserungen im Quartier erwachsen.</p> <p>Die Formulierung in Abs. 3 erweckt den Eindruck, die Erfüllung der Qualitätsanforderungen sei verhandelbar. Abweichungen zu Gunsten von Bauwilligen sollen nur zugestanden werden, wenn das Quartier städtebaulich davon profitiert.</p>	<p>Das Anliegen ist richtig, ist aber bereits im § 75 Abs. 3 PBG ausführlich umgesetzt und muss daher im BZR nicht mehr wiederholt werden. In Abs. 3 BZR wird auch explizit auf das PBG verwiesen.</p> <p>Art. 39 Absatz 3 drückt genau dies aus: Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung im Bezug zur Überbauungsziffer, zur talseitigen Fassadenhöhe und zur Gesamthöhe (gemäss entsprechender Tabelle) werden nur dann gewährt, wenn die in § 75 Abs. 3 PBG festgelegten Qualitätsanforderungen eingehalten werden. Diese benennen sehr explizit u.a. auch städtebauliche Qualitäten. Darüber hinaus kommen noch weitere Aspekte zur Sprache, u.a. die Eingliederung in die landschaftliche Umgebung, die Realisierung grösserer zusammenhängender Grünflächen, eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung aber auch ein sparsamer Umgang mit</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		In Absatz 4 „muss“ die Gemeinde die Art des Wohnens zu Gunsten zahlbaren Wohnraumes festlegen, wenn dem Investor schon Vorteile zugestanden werden. Die „Kann-Formulierung“ ist zu streichen.	<p>Energie, etc. Weiter drückt er aus, dass die maximalen Abweichungen nicht geschuldet sind und sie allenfalls bei unzureichender Qualität auch reduziert werden könnten.</p> <p>Ein wichtiges Ziel von preisgünstigem Wohnraum ist das Fördern der sozialen Durchmischung. Die preisgünstigen Wohnungen sollen primär in Gebieten entstehen, in denen die soziale Durchmischung heute gering ist. Die Gemeinde möchte sich mit diesem Artikel demnach eine Möglichkeit eröffnen, um mit raumplanerischen Instrumenten diese soziale Durchmischung, die sie als gesund für eine ausgewogene Siedlungsentwicklung erachtet, zu fördern. Nicht in allen Gebieten, die mit einem Gestaltungsplan überbaut werden, ist die Förderung der Schaffung von Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen Zielsetzung. Deswegen möchte die Gemeinde an der «Kann-Formulierung» festhalten.</p>
18)	Private 19	Nach meiner Meinung ist es für die Lebensqualität und Gesundheit der Buerer Bevölkerung wichtig, dass auch in Zukunft (mehr) hochstämmige Laubbäume in den Quartieren stehen und geplant werden». Also schützen und gar forciert in den Gestaltungsplänen von künftigen Bauprojekten verlangt werden.	Das Anliegen ist in den Anforderungen an Gestaltungspläne im § 75 Abs. 3 bereits umgesetzt. Auch der neue Art. 2 im BZR fordert dies. Die Aufnahme eines neuen Artikels zur Umgebungsgestaltung (siehe Eingabe 8) kommt diesem Anliegen ebenfalls entgegen.
<b>Art. 40</b>			
19)	Schärli&Partner, Private 11	Gemäss Art. 40 (Reklamen) sollen permanente Reklameeinrichtungen, z.B. Plakatwände, nur noch an Standorten möglich sein, welche die Gemeinde aufgrund ihres eigenen noch zu erstellenden Konzepts bewilligt. Die Besitzstandswahrung bisher unbestrittener Standorte wird nicht erwähnt. Bei der Erstellung dieses Konzepts ist dies zu berücksichtigen.	Für bestehende Reklameanlagen gelten die Besitzstandswahrung gemäss § 178 (innerhalb der Bauzonen) und § 180 (ausserhalb der Bauzonen) des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern. Die Gemeinde möchte auf einen Verweis auf das übergeordnete Recht verzichten, um das BZR nicht zu überfrachten.
<b>Zonenplan</b>			

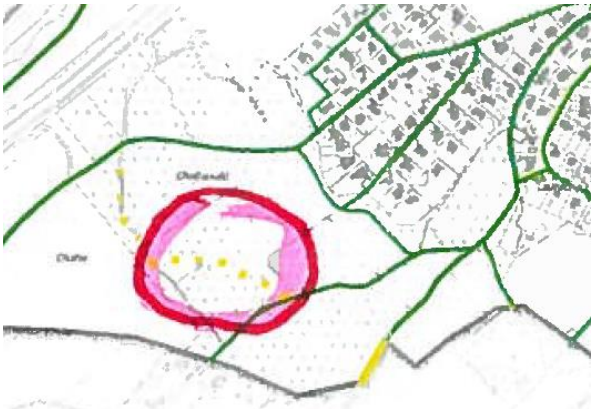
	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
20)	Private 3	<p>Im Zonenplan soll die neue Wohnzone F alle Bauzonen-Grundstücke umfassen, welche an die Quartiere Lindenweg, Bueridörfli und Eichmatt angrenzen.</p> <p>Die Wohnzone D soll hinsichtlich der möglichen Fassadenhöhe sowie hinsichtlich der Ausdehnung redimensioniert werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p>
21)	CerSus	<p>Betreffend Aspekte zum Bebauungsplan, welche in Abs. 3 aufgelistet sind, stellt sich für uns die Frage betreffend angemessenem Ersatz der Familiengärten. Bekanntlich liegen die Familiengärten heute auf dem Grundstück Nr. 1055, GB Buchrain, welches ebenfalls Bestandteil der neu angedachten Zone ist. Unser Grundstück Nummer 180, GB Buchrain ist heute nicht mit Familiengärten belegt. Wir gehen davon aus, dass die in Art. 19 Abs. 3 definierten Regelungen für Ersatzmassnahmen unser Grundstück auch in Zukunft nicht belasten.</p>	<p>Es werden alle Grundstücke einbezogen. Wo und in welchem Masse Ersatz geschaffen wird ist im Rahmen der Arbeiten zum / am Bebauungsplan zu klären. Der angemessene Erhalt oder Ersatz der Familiengärten wird explizit in Art. 19 Abs. 3 gefordert.</p>
22)	Private 4, 7	<p>Mit dem neuen BZR soll der Gestaltungsplan Lindenweg aufgehoben werden. Relevante Regelungen sollen in den Zonenplan bzw. das BZR übernommen werden. Aus unserer Sicht sind dies im Lindenweg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abgestimmte Farbgebung (Gemeinderatsbeschluss vom 24. Oktober 1986)</li> <li>– Kinderspielplätze (Gemeinderatsbeschlüsse vom 24. Oktober 1986 und vom 21. Januar 1991)</li> <li>– Wintergärten (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998)</li> <li>– Aufbau von Dachlukarnen (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998)</li> <li>– Balkone auf der Nord- und Südseite (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998)</li> </ul>	<p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 5).</p>

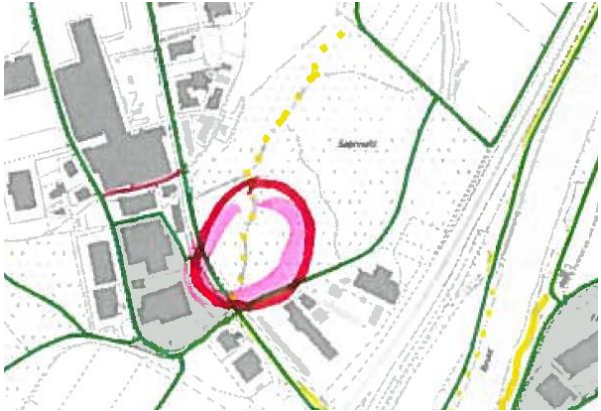
	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>– Einfriedungen und Aufschüttungen (Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juli 1998)</p> <p>Bestehende bauliche Möglichkeiten gemäss Gestaltungsplan dürfen im Rahmen der OPR nicht eingeschränkt werden. Im BZR ist die Beibehaltung dieser Möglichkeiten sicherzustellen.</p>	
23)	FDP	<p>Bei der Lesbarkeit vom Zonenplan sehen wir Verbesserungspotenzial. Einzelne Zonen können nur schwer voneinander unterschieden werden.</p> <p>Mit dem Wegfall vom übrigen Gebiet und der Umteilung in die Landwirtschaftszone sollten Hinweise aus dem Siedlungsleitbild übernommen werden, wo eventuell eine Weiterentwicklung stattfinden kann.</p>	<p><b>Die Farbgebung wird im Zonenplan optimiert.</b></p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 7).</p>
24)	Private 6	<p>Im Zonenplan soll die neue Wohnzone F alle Bauzonen-Grundstücke umfassen, welche an die Quartiere Lindenberg, Bueridörfli und Eichmatt angrenzen.</p> <p>Die Wohnzone D soll hinsichtlich der möglichen Fassadenhöhe sowie hinsichtlich der Ausdehnung redimensioniert werden.</p> <p>Für die weiteren Planungsschritte und insbesondere für die Abstimmungsunterlagen soll eine Visualisierung erstellt werden, die aufzeigt, wie sich Buchrain präsentieren wird, wenn insbesondere in der Wohnzone D alle Grundstücke entsprechend dem Zonenplan maximal ausgebaut werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 2).</p>
25)	Private 8	Gemäss aufgelegtem Bau- und Zonenreglement sollen neu in der Wohn- und Arbeitszone A (WA-A)	Zur Kenntnis genommen.

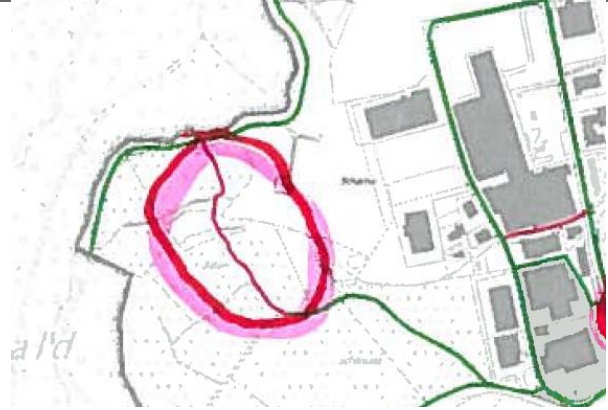
	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>Wohnungen sowie mässig störendes Gewerbe zulässig sein. Diese Anpassung begrüsse ich sehr.</p> <p>Wald: Im vorliegenden Fall ist an dieser Stelle kein Wald. Die Hangstruktur ist zu steil und der Abstand zur Hauptstrasse zu gering. Die Hangstruktur verunmöglicht ein Wachstum. Ich bitte den Gemeinderat die Waldgrenze, Richtung Ebikon auf den Parzellen 433 und 1065 auf mindestens die Mitte der Parzelle 1065 zurückzustufen.</p> 	<p>Der statische Waldrand wurde von der kantonalen Dienststelle lawa (Landwirtschaft und Wald) rechtsverbindlich festgesetzt. Damit ist nicht mehr massgebend, wo der Waldrand heute genau liegt. Dieser statisch fixierte Waldrand wurde im Zonenplan orientierend mit einer roten Linie visualisiert. Die Gemeinde kann diesen nicht zurückstufen.</p>
26)	Private 9	<p>Im Zonenplan soll die neue Wohnzone F alle Bauzonen-Grundstücke umfassen, welche an die Quartiere Lindenweg, Bueridörfli und Eichmatt angrenzen.</p> <p>Die Wohnzone D soll hinsichtlich der möglichen Fassadenhöhe sowie hinsichtlich der Ausdehnung redimensioniert werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 10).</p>
27)	Private 20	<p>Mit Interesse haben wir vom Entwurf der Ortsplanung Buchrain Kenntnis genommen. Dabei haben wir festgestellt, dass die Gebiete, welche im aktuellen Zonenplan dem UeG zugeteilt waren, nun neu der Landwirtschaftszone zugeordnet wurden. Wir beantragen die Teilfläche</p>	<p>Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind in Buchrain keine Einzonungen für die Schaffung von Wohnraum vorgesehen. Beim im rechtsgültigen Zonenplan festgelegten «Übrigen Gebiet» handelt es sich um ein für eine allfällige spätere Einzonung vorgesehenes Gebiet - ein Anspruch auf eine Einzonung lässt sich daraus allerdings nicht ableiten. Im Zonenplanentwurf werden solche Gebiete</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		der Parzelle Nr. 10 (Fläche Ueg gem. aktuellen gültigen Zonenplan, siehe Planbeilage) im neuen Zonenplan der Wohnzone zuzuteilen.	nicht mehr ausgewiesen. Neu zeigt das Siedlungsleitbild richtungsweisend grundsätzlich langfristig (> 15 Jahre) geeignete Siedlungserweiterungsgebiete (die bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit in Erwägung gezogen werden) auf.
28)	Private 20	Auf dem neuen Zonenplan wie auch im Reglement ist der integrierende Bestandteil des Siedlungsleitbildes resp. die Siedlungsbegrenzung klar und deutlich für jedermann nachvollziehbar und verständlich abzubilden.	Siehe Stellungnahme zur Eingabe 7).
29)	Kriens Anwälte & Notare	Das im rev. Zonenplan eingetragene Gestaltungsplanpflichtgebiet Stägmatt/Schürmatt sei in zwei Perimeter aufzuteilen, nämlich Perimeter «Stägmatt» (Grundstücke Nrn. 68, 653, 1540 und 1678) und Perimeter «Schürmatt» (Grundstücke Nrn. 70, 550 und 757).	Die Gemeinde legt grossen Wert auf eine gesamthafte Entwicklung dieses Gebiets. Die Gemeinde kann innerhalb des Perimeters eines Gestaltungsplanpflichtgebiets von diesem Grundsatz (= keine Aufteilung in mehrere Gestaltungspläne) abweichen, wenn ein Gesamtkonzept über den gesamten Perimeter vorliegt (BZR Art. 38 Abs. 3).
30)	Private 17	Begehren: auf der Parzelle 67 ca. 1'500 bis 2'000 m <sup>2</sup> Land in die Wohnzone einzonen zu wollen, um darauf ein Wohnhaus mit maximal fünf Wohneinheiten zu erstellen. Eine Wohnung davon wäre für den Eigenbedarf, die übrigen Wohnungen werden dazu benötigt, um die Finanzierung auf eine gesunde Basis zu stellen. Erachtet es als sinnvoll, die Parzelle 67 in die Gestaltung des Gesamtkonzeptes miteinzubeziehen. Sobald aufgrund des erstellten Gesamtkonzeptes eine Teilzonenplanänderung vorgenommen werden muss, wäre eine Teileinzonung der Parzelle 67 zum selben Zeitpunkt wünschenswert.	Die Gemeinde Buchrain verfügt noch über einen hohen Anteil bislang unüberbauter Bauzonen respektive Bauzonen, welche aktuell erst überbaut werden. Demnach werden für Wohnnutzungen keine neuen Flächen eingezont und es wurde die Entscheidung getroffen, die bislang bestehenden Reservezonen (UeG) in die Landwirtschaftszone rückzuzonen.
<b>Richtplan öffentliche Fusswege</b>			
31)	Private 1, 2, 5	Der obgenannte Abschnitt im Richtplan Radrouten (« <i>Im Radroutenplan ist ein Radweg als bestehend durch den Tschannhof eingezeichnet.</i> ») ist auch im öffentlichen	Der Wald soll in seiner Erholungsfunktion und als Lebensraum von Pflanzen und Tieren möglichst nicht weiter beeinträchtigt werden. Demnach wird von weiteren Erschliessungen und Beeinträchtigungen abgesehen. Eine Führung der Radroute durch den Wald würde




	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>Fusswegnetz als Fussweg enthalten. Es wäre wünschenswert, wenn dieser Weg auf der Seite Unterdorfweg ostwärts in den Pfarrwald weitergeführt würde. Dabei ist ein kurzes Wegstück im Wald noch auszubauen. Mit diesem Ausbau würde den Bewohnern der naheliegenden Alterswohnungen und dem Alterswohnheim eine gute Gelegenheit geboten, ohne grosse Umstände den nahe liegenden Wald aufzusuchen und die dort angebrachten Ruhebänke zu nutzen.</p>	<p>weiter nicht zur Reduktion von Wegstrecken, d.h. der Vermeidung von Umwegen führen. Zudem ist ein attraktiver Rundweg durch den Pfarrwald vorhanden, der für Erholungszwecke genutzt werden kann.</p>
32)	Korporation Buchrain	<p>Im Cholbenwald ist eine neue Fusswegverbindung (siehe Beilage Plan) in einem in sich geschlossener Bewaldung durch verschiedene Parzellen, Grundeigentümer geplant. Diese Verbindung macht keinen Sinn und ist ein unnötiger Eingriff in eine vollflächige, geschlossene Waldstruktur. Wir bitten Sie auf diesen Verbindungsweg zu verzichten.</p>  <p>Im Sagenwald ist ein neuer Wanderweg (Ausbau, Markierung) des bestehenden Trampelpfades geplant. Dieser quert ein in sich geschlossene Waldfläche, welche nicht</p>	<p>Dieser Wanderweg ist Bestandteil des Regionalen Teilrichtplans Wanderwege (LuzernPlus). Wanderwegnetze erschliessen insbesondere für die Erholung geeignete Gebiete – dass es sich bei diesem Gebiet um eine geschlossene Waldfläche handelt, schliesst die Festlegung eines Wanderwegs nicht aus.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>noch zusätzlich durch Wanderer, Reiter belastet, gestört werden sollte. Zum Schutz von Flora und Fauna bitten wir auf den Ausbau zu verzichten.</p>  <p>Im Schiltwald, Gebiet Zitteri (siehe Planbeilage) ist ein Ausbau des bestehenden Trampelpfades vorgesehen. Der bestehende Trampelpfad führt über ein schönes, wertvolles Feuchtgebiet, welches erhalten werden sollte. Aus unserer Sicht besteht zwischen dem geplanten Ausbau des Fussweges und dem Feuchtgebiet ein Interessenkonflikt. Durch den Ausbau wird das Gebiet intensiver begangen, genutzt und als Folge davon das Feuchtgebiet gestört und beeinträchtigt. Es gilt hier abzuwägen welches Interesse höher zu gewichten ist. Will man diese Naturschönheit erhalten, so sollte man von einer Erschliessung und Publikation im Richtplan dieses Gebietes absehen und es so belassen wie es jetzt ist.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Teile des Schiltwalds und des Gebiets Chänzeli / Schachen sind Auengebiete von nationaler Bedeutung und sind auch im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung gelistet. Der geplante Fussweg führt entlang der Grenze des Auengebiets, kommt aber nicht auf diesem zu liegen. Deshalb wird hier kein Interessenskonflikt gesehen. Anders verhält es sich beim bestehenden Fussweg im Bereich Chänzeli, Schachen, d.h. südlich des geplanten Fussweges. Dieser durchquert ein Gebiet, das in den entsprechenden Bundesinventaren als Amphibienlaichgebiet und als Auengebiet festgelegt ist.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
			Der Weg besteht allerdings bereits heute, eine entsprechende Interessensabwägung hat demnach bereits zu einem Zeitpunkt vor Erarbeitung des Fusswegrichtplans stattgefunden. Ein Ausbau dieses Weges ist nicht vorgesehen.
33)	Schmid Immobilien AG	Antrag: Verzicht auf den geplanten Fussweg beim Moosweid- bzw. Nielsenstrasse-Quartier.	Eine gute Durchwegung des Siedlungsgebiets ist ein wichtiges Anliegen der Gemeinde. Dies wird auch im Siedlungsleitbild zum Ausdruck gebracht. Der erwähnte Fusswegabschnitt bedeutet eine wesentliche Verbesserung für die Anwohnenden des Quartiers. Deshalb wird am Fusswegrichtplan festgehalten.
34)	Private 12, 14, 15	Der obgenannte Abschnitt im Richtplan Radrouten ist auch im öffentlichen Fusswegnetz als Fussweg enthalten. Es wäre wünschenswert, wenn dieser Weg auf der Seite Unterdorfweg ostwärts in den Pfarrwald weitergeführt würde. Dabei ist ein kurzes Wegstück im Wald noch auszubauen.	Siehe Stellungnahme zu Eingabe 31).
35)	Private 13	Im aktuellen Entwurf des Richtplanes für die öffentlichen Fusswege findet die Fusswegverbindung via unser Grundstück Nr. 109. Wenn diese behördenverbindliche Feststellung nun in absehbarer Zeit realisiert werden soll, so muss unseres Erachtens zumindest ein Streifen entlang der südlichen, an das Siedlungsgebiet angrenzenden Grundstücksgrenze eingezont werden, um mit der hierfür erforderlichen Erschliessungsstrasse gleichzeitig	Es sind keine weiteren Einzonungen für die Schaffung von Wohnraum geplant. Eine gute Durchwegung des Siedlungsgebiets ist ein wichtiges Anliegen der Gemeinde. Langfristig möchte die Gemeinde demnach an dieser Fusswegverbindung festhalten.

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>auch die erwünschte attraktive und kurze Verbindung zum S-Bahnhof Buchrain realisieren zu können. Um auch den siedlungsplanerischen Zielsetzungen (Gestaltungsplan, usw.) entsprechen zu können, müsste die Grösse der einzuzonenden Fläche zusammen mit dem Gemeinderat eruiert werden. Wir wären bereit, der Gemeinde auf der zuvor erwähnten Erschliessungsstrasse unentgeltlich ein öffentliches Fusswegrecht einzuräumen sowie für die Fortsetzung des Fussweges ab dieser Erschliessungsstrasse bis zu unserer östlichen Grundstücksgrenze das erforderliche Land ebenfalls unentgeltlich zur Verfügung stellen.</p> <p>Sollte wegen den mir bekannten restriktiven Rahmenbedingungen für neue Einzonierungen zurzeit unsere Anregung jedoch nicht realisierbar sein, so bitten wir Sie, unsere Eingabe für die nächste Ortsplanungsrevision pendent zu behalten und vorzumerken.</p>	Zur Kenntnis genommen.
36)	Private 16	<p>Wir sind Eigentümer der Parzellen Nrn. 1355, 1356 und 1144 (Hofmattstrasse 38, 38a, 40). Wir möchten an dieser Stelle festhalten, dass wir vehement gegen ein solches Vorhaben sind. Der Weg würde durch unseren Garten führen (oder daran angrenzend), unsere Privatsphäre würde massiv gestört und die Aufenthaltsqualität in unserem Garten (Sitzplatz etc.) würde extrem gemindert. Ein solcher Fussweg ist nicht zumutbar. Zudem machen wir Sie darauf aufmerksam, dass bereits ein Weg zwischen den Parzellen 1144, 1250, 1147, 1251 besteht (gelb markiert), welcher für ein derartiges Vorhaben allenfalls geeigneter wäre.</p>	<p>Die Gemeinde erachtet diesen Fussweg als wichtig. Diese Verbindung ist bereits im Richtplan vom 12. Mai 2009 enthalten. Die öffentliche Auflage dieses Richtplans fand vom 28. April bis 27. Mai 2008 statt. Es wurde keine Einsprache gegen diesen Richtplaninhalt erhoben. Die Bedenken der Grundeigentümerschaften können allerdings gut nachvollzogen werden. Deshalb wird gemeinsam mit diesen eine verträgliche Lösung erarbeitet.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
			
37)	Private 17	<p>In der neuen Ortsplanung ist ebenfalls der Ausbau des Wanderweges durch einen Teil meiner Wald Parzelle Nr. 1195 vorgesehen. Aus meiner Sicht ist das bestehende Wanderwegnetz im Cholbenwald bereits ausreichend und daher sehe ich einem Ausbau eher kritisch entgegen.</p>	Siehe Stellungnahme zu Eingabe 32).
38)	Private 18	<p>Der obgenannte Abschnitt [Anmerkung: Tschannhof] im Richtplan Radrouten ist auch im öffentlichen Fusswegnetz als Fussweg enthalten. Es wäre wünschenswert, wenn dieser Weg auf der Seite Unterdorfweg ostwärts in den Pfarrwald weitergeführt würde. Dabei ist ein kurzes Wegstück im Wald noch auszubauen.</p> <p>Mit diesem Ausbau würde den Bewohnern der naheliegenden Alterswohnungen und dem Alterswohnheim eine gute Gelegenheit geboten, ohne grosse Umstände den nahe liegenden Wald aufzusuchen und die dort angebrachten Ruhebänke zu nutzen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Eingabe 31).</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
<b>Richtplan Radrouten</b>			
39)	Private 1, 2, 5, 12, 14, 15	<p>Im Radroutenplan ist ein Radweg als bestehend durch den Tschannhof eingezeichnet. Dieser ist aus dem Richtplan zu entfernen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Innenhof der Überbauung Tschann ist als verkehrsfreie Zone angedacht. Auf dieser befinden sich Spielplätze für Kinder und Kleinkinder. Auch ältere Leute, insbesondere auch aus der Alterswohngruppe lieben den Platz für kleinere Spaziergänge, zum Teil auch mit Rollatoren.</li> <li>– Der Durchgang ist für die Unterstufenschüler ein beliebter Schulweg, auf dem sie sich gefahrenfrei herumtollen können. Deshalb sind Velofahrer auf diesem Abschnitt ein Gefahrenmoment.</li> <li>– Die Zufahrt auf der Seite Unterdorfstrasse/Hübeliweg ist ungeeignet, schmal und unübersichtlich.</li> <li>– Die kurze Verbindung entlang des «Eglihauses» zum Hübeliweg wird überflüssig und ist gleichzeitig aus dem Richtplan Radrouten zu entfernen.</li> <li>– Die im Richtplan eingezeichnete Radroute entspricht keinem Bedürfnis und wird entsprechend auch nicht genutzt.</li> <li>– Letztendlich besteht bei der Einfahrt ab dem Unterdorfweg zu den Häusern Unterdorfweg 3 und 5 eine Schranke und ein Fahrverbot!</li> </ul>	<p>Die beobachteten Punkte werden durchaus geteilt. Der Tschannhof ist ein beliebter Schulweg und erfüllt für ältere Menschen bei Spaziergängen oder Alltagswegen eine wichtige Rolle. Ebenso ist der Tschannhof Spielraum für Kleinkinder und Kinder. Diesen Raum in hochwertiger Qualität zur Verfügung zu stellen ist ein grosses Anliegen der Gemeinde, bedeutet aber nicht gleichzeitig den Ausschluss des Radverkehrs, für den diese Verbindung ebenfalls essenziell ist. Im Siedlungsleitbild bekennt sich die Gemeinde u.a. auch zur Förderung des Radverkehrs. Die Konflikte sollen demnach möglichst gestalterisch aufgefangen werden – das Generationenprojekt bietet die Möglichkeit, diesbezügliche Verbesserungen zu erzielen.</p>
40)	Private 10	<p>Dass es eine Radroute von der Hofmattstrasse Richtung Eichmattstrasse/Stegmatt gibt, ist sinnvoll. Es macht kei-</p>	<p>Diese Radroute ist im Richtplan Radrouten als «geplante Radroute (orientierende Lage)» festgelegt. Es entspricht einem ausdrücklichen Wunsch der Gemeinde, eine Verbindung für RadfahrerInnen zwischen dem Gebiet Hofmatt und dem Gebiet Stägmatt zu prüfen. Im Zuge der konkreten Planung wird auf die benannten Aspekte</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>nen Sinn, die Radroute via Eichmattstrasse Sitzplatz/Fussballplatz, dann über die Pferdeweide und zuletzt via Stegmatt zu planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Nehmen Sie den Kindern nicht noch den vermutlich letzten Schlittelhang in Buchrain bei Stegmatt weg.</li> <li>– Nehmen Sie den Kindern von der Hofmattstrasse/Eichmattstrasse nicht ihren Fussballplatz weg.</li> <li>– Nehmen Sie Rücksicht auf die Pferdeweiden (solange es beim Sonnhof Pferde hat, ist eine Pferdeweide erforderlich).</li> <li>– Beziehen Sie die Radroute in einen künftigen Überbauungsplan mit ein.</li> </ul> <p>Bei den Parzellen Nr. 68 + 653 könnte der Radweg direkt in den Überbauungsplan eingeplant werden.</p>	<p>eingegangen. Sollte sich herausstellen, dass eine solche Radroute nur dann realisiert werden kann, wenn bestehende Qualitäten im Gebiet erheblich geschmälert werden, wird auf eine solche Radroute verzichtet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
41)	Private 17	<p>In meinem Schreiben vom 12. Februar 2017 habe ich an den Gemeinderat das Begehren gestellt, auf die anstehende Ortsplanungsrevision der Gemeinde Buchrain auf der Parzelle 67 ca. 1'500 bis 2'000 m<sup>2</sup> Land in die Wohnzone einzonen zu wollen, um darauf ein Wohnhaus mit maximal fünf Wohneinheiten zu erstellen.</p> <p>[...]</p> <p>Der aktuellen Gesamtrevision der Ortplanung ist zu entnehmen, dass der Gemeinderat längerfristig eine neue Radroute plant, die das Areal Stegmatt — Schürmatt mit dem Gebiet Hofmatt verbindet. Wie die Pläne aufzeigen, ist eine mögliche Route durch meine Parzelle geplant. Eine solche Umsetzung kann anlässlich des erwähnten Gesamtkonzeptes besprochen werden.</p>	<p>Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind in Buchrain keine Einzonungen für die Schaffung von Wohnraum vorgesehen.</p> <p>Die Realisierung von im Richtplan festgesetzten Radrouten steht nicht in Zusammenhang mit allfälligen Einzonungen.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
42)	Private 18	<p>Im Radroutenplan ist ein Radweg als bestehend durch den Tschannhof eingezeichnet. Dieser ist aus dem Richtplan aus folgenden Gründen zu entfernen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Innenhof der Überbauung Tschann ist als verkehrsfreie Zone angedacht. Auf dieser befinden sich Spielplätze für Kinder und Kleinkinder. Auch ältere Leute, insbesondere auch aus der Alterswohngruppe lieben den Platz für kleinere Spaziergänge, zum Teil auch mit Rollatoren. Der Durchgang ist für die Unterstufenschüler ein beliebter Schulweg, auf dem sie sich gefahrenfrei herumtollen können. Deshalb sind Velofahrer auf diesem Abschnitt ein Gefahrenmoment.</li> <li>– Die Zufahrt auf der Seite Unterdorfstrasse/Hübeliweg ist ungeeignet, schmal und unübersichtlich.</li> <li>– Die kurze Verbindung entlang des «Eglihauses» zum Hübeliweg wird überflüssig und ist gleichzeitig aus dem Richtplan Radrouten zu entfernen.</li> <li>– Die im Richtplan eingezeichnete Radroute entspricht keinem Bedürfnis und wird entsprechend auch nicht genutzt.</li> <li>– Letztendlich besteht bei der Einfahrt ab dem Unterdorfweg zu den Häusern Unterdorfweg 3 und 5 eine Schranke und ein Fahrverbot!</li> </ul>	Siehe Stellungnahme zu Eingabe 39).
<b>Richtplan Reitwege</b>			
43)	Korporation Buchrain	<p>Aus dem Entwurf Reitwege haben wir festgestellt, dass das Wegnetz des Vereins regionale Reitwege nicht im vollen Umfang aufgenommen wurde.</p> <p>Im Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass wir die Vereinbarung über die Erstellung und den Betrieb</p>	<p>Auf den Richtplan Reitwege wird verzichtet. Es werden andere Instrumente (z.B. Flyer) zur Lenkung der Reiter und Reiterinnen erarbeitet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>



	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>des Reitweges (Galopp-Piste) per 01. Mai 2011 (im Zusammenhang mit dem Autobahnanschluss) gekündigt haben. Zwischen dem Verein regionaler Reitwege und der Korporation herrscht ein vertragsloser Zustand. Dieser Umstand ist in Absprache und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Buchrain im Anschluss an das Mitwirkungsverfahren zu regeln.</p> <p>Die Verbindung Cholben-Rütiweid-Altweg erachten wir als überflüssig, führt sie doch durch ein bereits dicht bebautes Siedlungsgebiet. Die Reitwegverbindung Emmen - Buchrain ist durch die Linienführung über die Hasenmatt entlang des rechten Reussufers gegeben und gesichert.</p>	<p>Siehe weiter oben.</p>