

Auszug Planungsbericht (Stand nach Mitwirkung)

Übersicht Änderungen und Themen der öffentlichen Mitwirkung

2.4 Öffentliche Mitwirkung

Vor der Eingabe zur kantonalen Vorprüfung wurde eine öffentliche Mitwirkung zur Gesamtrevision der Ortsplanung inkl. den beiden Konzepten Freiraum und Gesamtmobilität durchgeführt.

Vom 17. April bis 16. Mai 2023 fand eine öffentliche Mitwirkung zur Gesamtrevision statt. Dazu wurde eine Broschüre in alle Haushaltungen verschickt und es wurden zwei Informationsveranstaltungen durchgeführt. Am Samstagvormittag, 22. April 2023 wurden das Freiraumkonzept und das Gesamtmobilitätskonzept inkl. Auswirkungen auf die Ortsplanung im Rahmen von Marktständen mit der interessierten Bevölkerung diskutiert. Am Mittwochabend, 3. Mai 2023 fand eine Informationsveranstaltung zu den Themen der Gesamtrevision (Zonenplan, Bau- und Zonenreglement, Umgang mit Gestaltungsplänen, etc.) statt. Die Inputs aus den Informationsveranstaltungen und 37 schriftlich eingegangenen Eingaben wurden geprüft und mit der OPK sowie den beiden AG zu den Konzepten besprochen. Teilweise werden Gespräche mit den eingebenden Personen durchgeführt. Die weiteren Eingaben werden mit einem Brief beantwortet.

Grundsätzliche Bemerkungen zu Eingaben während der Mitwirkung:

- Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung werden durch verschiedene Anpassungen die bisherigen Bestimmungen verschärft und zudem neue Nutzungsmasse eingeführt. Die Bestandesgarantie für bestehende Bauten und Anlagen ist in § 178 Planungs- und Baugesetz festgelegt. Danach dürfen in Bauzonen rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften widersprechen, erhalten und zeitgemäss erneuert werden. Sie dürfen zudem umgebaut, in ihrer Nutzung teilweise geändert oder angemessen erweitert werden, wenn dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht oder nur unwesentlich verstärkt wird und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen. Die neuen Bestimmungen sind insbesondere relevant für Neubauten, Ersatzneubauten oder grössere Um- und Anbauten.
Die heutigen Grünflächengestaltungen haben Bestandesgarantie, falls sie nicht den neuen Anforderungen entsprechen. Bei einem entsprechenden Baugesuch (z.B. Ersatzneubau, wesentliche Umgestaltung Umgebung, etc.), insbesondere bei einer Anpassung der Gebäudefläche oder der Umgebung (z.B. Erstellung Parkplätze) sind die neuen Bestimmungen zu erfüllen und können im Rahmen der Baubewilligungen kontrolliert werden.
- Diverse Strassenabschnitte oder auch z.B. öV-Linien liegen nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde, dort besteht ein beschränkter Handlungsspielraum. Der Gemeinderat muss sich entsprechend einsetzen bei kantonalen Projekten bzw. kann im Rahmen des Finanz- und Aufgabenplans eigene Massnahmen planen.
- Keine Eingaben wurden zur Erweiterten Ortsbildschutzzone sowie der dazugehörigen Richtlinie, der Richtlinie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen oder dem Reglement zum Mehrwertausgleich gemacht. Auch zu der Aufhebung von diversen Gestaltungsplänen erfolgte nur eine Eingabe.

In den folgenden Kapiteln werden alle Änderungen aufgrund der Informationsveranstaltungen oder schriftlichen Eingaben dokumentiert. Weiter werden auch Themen aufgeführt, die nicht zu einer Änderung geführt haben, aber von grösserem Interesse (keine Einzelinteressen) sind.

2.4.1 Eingaben zum Freiraumkonzept und verwandten Themen

Thema	Eingabe	Umgang mit Eingabe
Verkleinerung Wildtierkorridor	Die Reduktion des Wildtierkorridors gegenüber den kantonalen Vorgaben ist nicht zulässig. Bestehende Bauten haben Bestandesgarantie und bauliche Massnahmen seien auch in der Freihaltezone Wildtierkorridor möglich, sofern die Durchwanderbarkeit gewährleistet werden.	Die Freihaltezone Wildtierkorridor wurde punktuell angepasst bei bestehenden Höfen, um diesen genügend Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. An dieser Reduktion wird festgehalten. Es wird keine Änderung vorgenommen.
Massnahme zur Aufwertung des Bahnhofplatzes Sempach Station	Gibt es bereits eine konkrete Planung?	Der Handlungsspielraum der Gemeinde ist bei der Gestaltung des Bahnhofplatzes in Sempach Station eingeschränkt. Denn der Platz dient auch der Zufahrt und als Wendeplatz von Bahnersatzbussen. Dazu ist die aktuell vorhandene Versiegelung notwendig. Möglich sind verschiebbare Möblierungen wie z.B. der Weihnachtsbaum zur Adventszeit.
Gärtnerweg & Stäg	Man möchte ein Platz in Neuenkirch, auf dem man sich trifft. Heute sind viele Plätze verteilt und überall ein paar Leute. Ein gemeinsamer Platz ist notwendig, welcher erreichbar sein soll mit Langsamverkehr. Der Stäg benötigt bessere Beschattung, liegt aber zur Mehrheit in privater Hand.	Der Gärtnerweg soll als zentraler Begegnungsplatz in Neuenkirch entwickelt werden. Beim Stäg ist der Handlungsspielraum für die Gemeinde aufgrund der Eigentumssituation eingeschränkt. Daher sollen sich die Massnahmen da auf die Erhaltung und Aufwertung der bestehenden Freiräume konzentrieren. Die beiden Massnahmen bzgl. Gärtnerweg und Stäg werden angepasst: Kapitel A Freiraumversorgung, Massnahme h.): <i>Die Freiräume am Gärtnerweg sind als Begegnungsort unter Einbezug der Bevölkerung längerfristig zu entwickeln. Dabei sind die Bedürfnisse aller Altersgruppen und Geschlechter abzudecken und Gestaltungselemente wie Boule sind zu prüfen.</i> Massnahme i): <i>Der Stäg in Neuenkirch wird als zentraler Ort mit Treffpunktfunktion aufgewertet. Die Freiräume beim Stäg sollen erhalten und wo möglich aufgewertet werden.</i>
Zugänglichkeit	Ab wann ist ein Platz zugänglich? Darf ein Spielplatz von auswärtigen benutzt werden?	Die Bezeichnung als Freiraum oder die Festlegung einer Grünzone hat keine Auswirkungen auf die Zugänglichkeit. Grundeigentümer können bei privaten Spielplätzen die Zugänglichkeit einschränken.
Grünflächenziffer	Diverse Eingaben und Meldungen zur Grünflächenziffer sind eingegangen: Keine Festlegung der Grünflächenziffer, Festlegung der Grünflächenziffer jedoch nur	Die Grünflächenziffer (GFZ) wird beibehalten, sie wird als zukunftsweisend erachtet und es ist ein Anreiz zu setzen damit bestehende Grünflächen erhalten, aufgewertet oder weitere geschaffen werden. Mit dem System, dass ökologisch wertvolle Teile mit einem Faktor von 1.3 angerechnet werden und Kompensationsmassnahmen möglich sind (z.B. Dach- oder Fassadenbegrünungen, Baum = 10 m ²) ist

Thema	Eingabe	Umgang mit Eingabe
	anteilmässiger Nachweis, Grünflächenziffer von 0.55 in der Wohnzone ist zu hoch.	<p>es möglich eine GFZ von zu erreichen. Zudem soll auch ein Anreiz geschaffen werden ökologisch wertvolle Flächen zu gestalten.</p> <p>Die Höhe der GFZ in der Arbeitszone von 0.10 wird beibehalten. Dies entspricht dem rechtsgültigem BZR und ist kein hoher Wert. Insbesondere in der Arbeitszone ist auf den Klimakarten eine starke Erhitung erkennbar. Allerdings wird im BZR eine Ergänzung bzgl. Erweiterungen auf bestehenden Arealen ergänzt. Die GFZ ist in der Arbeitszone im Verhältnis einzufordern: <i>«Auf bereits überbauten Grundstücken ist bei einer Erweiterung der bestehenden Bauten und neuen Bauten die Grünflächenziffer anteilmässig nachzuweisen.»</i></p> <p>Z.B. Bei einer Anbaute von 500 m², sowie Änderung Parkplätze und Erschliessung im Rahmen von ca. 60 m² auf einem grossen Gewerbegrundstück, ist die Grünfläche im Rahmen von 56 m² nachzuweisen (Kompensationsmassnahmen wie Dachbegrünungen, Bäume, etc. möglich). Bei Ersatzneubauten oder einer gesamten Umstrukturierung des Grundstücks sind die Grünflächenziffern im gesamten Rahmen nachzuweisen.</p> <p>Die Höhe der GFZ in den Wohnzonen wurde überprüft und im Vergleich zu anderen Gemeinden und dem Bestand auf 0.40 reduziert. Das stellt immer noch ein Anreiz zur Schaffung von ökologischen Flächen dar und ist auch in der bestehenden Bebauung erreichbar.</p>
Analyse Freiraumkonzept	In der Analyse wurden noch zwei Themen beanstandet: Einzelbäume in Sempach Station, welche nicht mehr vorhanden sind und die Einfärbung beim Areal der Jardin Suisse als Freiraum.	<p>Die Einzelbäume sind im Zonenplan nicht als Naturobjekte vermerkt, somit nicht ersatzpflichtig und werden in der Analyse gestrichen.</p> <p>Das Areal der Jardin Suisse soll im vorderen Teil weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Der untere Bereich des Areals soll aus Sicherheitsgründen abgeschlossen werden können. In der Analyse wird korrigiert, so dass nur der vordere Teil als Freiraum dargestellt wird.</p>
Harter Siedlungsrand	Es fehlen Massnahmen zur Aufwertung der Siedlungsrande.	Im Freiraumkonzept sind 4 Massnahmen zur Aufwertung des Siedlungsrandes enthalten. Im BZR wird mit dem Art. 47 «Gestaltung des Siedlungsrandes» eingefordert, dass bei Baugesuchen auf den entsprechenden Grundstücken die Aufwertung des Siedlungsrandes eingefordert werden kann.

2.4.2 Eingaben zum Gesamtmobilitätskonzept und verwandte Themen

Thema	Eingabe	Umgang mit Eingabe
Grundsätzlich	Es seien wenig Bestrebungen zur Umsetzung der strategischen Ziele erkennbar.	Diverse Massnahmen zu unterschiedlichen Verkehrsträgern, auch der Förderung von kombinierter Mobilität oder dem ÖV sind enthalten, oftmals handelt es sich dabei auch um politische Themen. Zu diesem Zweck wird eine neue Massnahme ergänzt: S.8 <i>«Im Rahmen der Neuorganisation der Gemeindeordnung soll in der Gemeinde eine zuständige Person für die Gesamtmobilität eingesetzt werden, um Umsetzung der GMK zu konkretisieren und voranzutreiben»</i>
Maltersstrasse	Defizit Knoten / Einmünder mit Staubildung; Defizit bei Fussgängerstreifen; Diverse Bedenken	Das LKW-Verbot seitens Gemeinde Neuenkirch bleibt bestehen, es ist jedoch Zubringerdienst gestattet. Tempo 30 soll weiterhin beibehalten werden. Die Knoten / Einmünder wurde bereits umgestaltet, aufgrund der engen Platzverhältnisse und der Topografie ist eine Verbesserung kurzfristig nicht realistisch. Es wird jedoch eine neue Massnahme aufgenommen Nr. M.11 <i>«Übersichtlichkeit / Sichtbarkeit inkl. Fussgängerlenkung am Knoten Luzernstrasse / Maltersstrasse / Rotbachweg bei zukünftiger Änderung der Rahmenbedingungen (z.B. grössere Platzverhältnisse) optimieren.»</i>
Verkehrsaufkommen / Tempo 30 auf Kantonsstrasse	Es seien diverse Massnahmen zur Verkehrsdosierung zu prüfen (Tempo 30, Ampelanlage, dynamische Tempolimiten, etc.). Kontroverse Eingaben zu Tempo 30 auf der Kantonsstrasse	Dynamische Tempolimiten sind nicht zweckmässig da man sich nicht daran gewöhnt. Die Strasse ist in der Zuständigkeit des Kantons (in Neuenkirch), daher ist der Handlungsspielraum der Gemeinde stark eingeschränkt. Als Massnahme höchstens weitere Analysen, z.B. Messung wie viel Durchgangsverkehr ist hausgemacht zur Sensibilisierung. möglich. Ergänzung einer neuen Massnahme Nr. S.2 <i>«Analyse des Verkehrs auf der Kantonsstrasse (Durchgangsverkehr vs. hausgemachter Verkehr) zur Sensibilisierung der Bevölkerung und als Grundlage für die Prüfung von weiteren Massnahmen.»</i> Die Prüfung von Tempo 30 auf der Kantonsstrasse wird beibehalten, dies ist ohnehin zuerst auf kantonaler Ebene zu regeln (aktuell besteht ein Moratorium). Wenn dann kommt Tempo 30 nur in den Kernbereichen der Ortskerne in Frage. Fussgängerstreifen müssen bei Tempo 30 auf Kantonsstrasse (da streckenbezogen) im Gegensatz zu Tempo 30-Zonen nicht entfernt werden.
Fahrverbot See-strasse	Das Fahrverbot sei auszuweiten auf die alte Schlichtstrasse.	Das Fahrverbot (ausser Zubringer) wird in Massnahme Nr. M.1 ergänzt mit der Schlichtstrasse und im Plan entsprechend gekennzeichnet, um Schleichverkehr zu verhindern.
Tempo 30	Auf der Mettwilstrasse sei bis zur Bauzonengrenze Tempo 30 festzulegen.	Bei der Mettwilerstrasse wird vom Kreisel bis zur Brücke über der Grosse Aa (Siedlungsrand) Tempo 30 als Massnahme festgelegt. Im nördlichen Anschluss gilt ohnehin Tempo 40 Zone. Neue Massnahme Nr. M. 5: <i>«Tempo-30-Zone in Mettenwilstrasse bis Siedlungsrand (resp. bis zur Grosse Aa) überprüfen und umsetzen»</i>
Velo auf Trottoir	Diverse kontroverse Eingaben und Diskussionen aus der	Diskutiert wurde unter anderem, ob das Velo auf gewissen Trottoir-Abschnitten zugelassen werden soll. In Neuenkirch und Hellbühl sind

Infoveranstaltung bzgl. gewissen Defiziten für Velos: Umfahrung Sempach Station, Ortseingang Neuenkirch und aufwärts-Strecke in Hellbühl.

die entsprechenden Abschnitten Gegenstand von aktuellen Strassenprojekten bzw. sind im Bauprogramm des Kantons (Topf A). Damit werden die Schwachstellen verbessert. Bei der Umfahrung Sempach Station (Brücke) wurde vom Kanton, trotz Bemühungen der Gemeinde, keine Langsamverkehrsverbindung erstellt. Der Randstreifen ist zu schmal um ihn als Veloweg markieren zu können. Jedoch wird die Massnahme dazu noch konkretisiert L. 3: *«Beim Randstreifen der Umfahrungsstrasse den Fuss-/Veloverkehr ermöglichen mit Ausbau des Belags und wenn möglich Optimierung der Querung.»*

Autobahnzubringer / Umfahrung Sempach

Der Korridor für den möglichen Autobahnzubringer sei wegzulassen bzw. auf die bestehende Strasse Richtung Gottsmänige zu verlegen (kein Verbrauch von LW-Fläche, etc.)

Das Ziel eines möglichen neuen Autobahnzubringers ist aus Sicht der OPK eine Entlastung der Stadt Sempach und nicht die Verbesserung des Anschlusses für den motorisierten Verkehr der Gemeinde Neuenkirch. Ein direkterer Autobahnzubringer könnte die Entwicklung von Sempach Station fördern / begünstigen – was von den Einwohnern nicht erwünscht ist (vgl. Ergebnis-/Zukunftskonferenz zum REK) und noch zu erarbeiten ist. Die Darstellung des Korridors wird in einen Pfeil umgewandelt und die Massnahme umformuliert: R. 7 *«Falls eine neue Umfahrung von Sempach langfristig erstellt werden sollte, so stellt der Pfeil eine mögliche Lage dar (keine Hofbereiche tangiert). Konkret ist dies im Rahmen eines allfälligen Projekts zwischen Kanton, den Gemeinden Neuenkirch und Sempach und den Betroffenen auszuarbeiten.»*

Freizeitverkehr Sempachersee

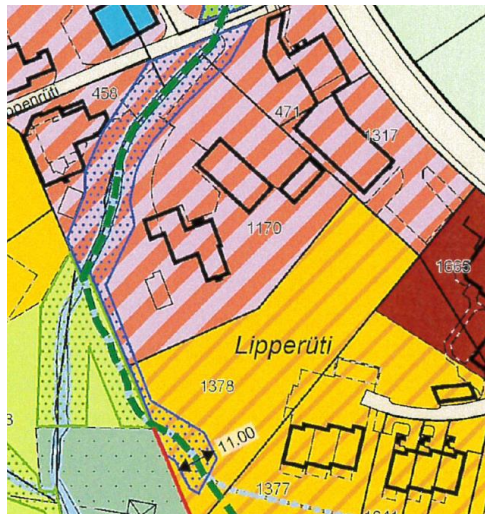
Der Velo- und Fussgängerweg am See sei zu verbreitern.

Der Handlungsspielraum ist klein aufgrund der Lage ausserhalb der Bauzone und der kantonalen Verordnung zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer. Im regionalen Konzept Freizeitverkehrslenkung am Sempachersee sind Massnahmen zur Sensibilisierung und Signalisation der geeigneten Routen vorgesehen. In einem Bereich wird eine Verbreiterung des Wegs im Rahmen des Projekts der Vogelwarte erfolgen. Dies hat jedoch keinen Zusammenhang mit der Ortsplanung. Es wird jedoch eine neue Massnahme aufgenommen: L. 2 *«Insbesondere Massnahmen aus dem Projekt Freizeitverkehrslenkung am Sempachersee im Verkehrsrichtplan aufnehmen.»*

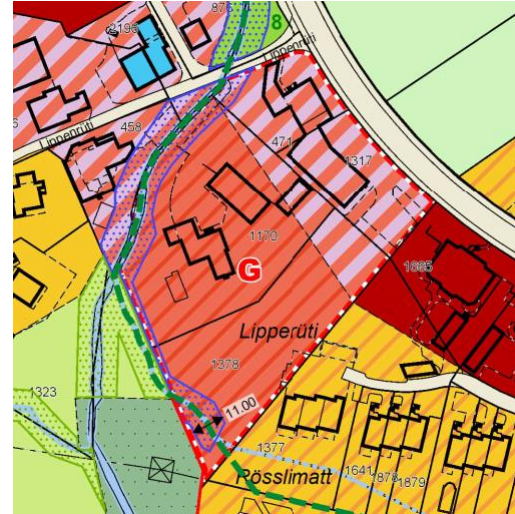
2.4.3 Eingaben zur Gesamtrevision der Ortsplanung





Thema	Eingabe	Umgang mit Eingabe
Zukunftsstrategie Sempach Station	Keine konsistente Zukunftsstrategie für Sempach Station erkennbar	Die Zukunftsstrategie für Sempach Station soll partizipativ mit der betroffenen Bevölkerung erarbeitet werden, jedoch nicht im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung.
Surseestrasse / Lipperüti	Es sei kein Bedarf für Gewerbe in Zukunft vorhanden, aufgrund der guten Erschliessung sei eine dichte Zone zweckmässig. Die Grundstücke Nrn. 471, 1317 seien der W-17 und die GS Nrn. 1170 und 1378 seien im nördlichen Teil der W-17 und im südlichen der W-14 (sehr dicht) zuteilen.	Entlang der Kantonsstrasse wird die Arbeits- und Wohnzone AW-14 beibehalten. Ganz auf eine Mischzone soll nicht verzichtet werden, da Betriebe dort sind, Bedarf nach Gewerbeflächen in der Gemeinde vorhanden sind und von der Strasse eine Lärmbelastung vorliegt. Im dahinterliegenden Bereich ist eine Wohnzone W-14 denkbar. Die Grundeigentümer sind bereit, einen Gestaltungsplan über dieses Gebiet zu erarbeiten. Dies wird von der Kommission begrüsst (Qualität der Überbauung). Mit dem Gestaltungsplan kann bei einer hohen Qualität eine Abweichung bis zu 3 m gegeben werden (14 + 3 m = 17 m). Die Höhe von 17 m wird insbesondere am Ortseingang und im Übergang zu den niedrigen bestehenden Wohnzonen als zu hoch beurteilt. Im Gestaltungsplan werden Anforderungen gestellt: Grünkorridor, Eingliederung Ortseingang und Übergang zur bestehenden Bebauung, Erstellung einer Langsam-Verkehrsverbindung. Mit einer Gestaltungsplanpflicht und der Umzonung fällt für dieses Gebiet voraussichtlich eine Mehrwertabgabe an.

Ausschnitt ZP, Stand Mitwirkung



Ausschnitt ZP, nach Mitwirkung



	W-17	Wohnzone-17
	W-14 d	Wohnzone-14 dicht
	W-11 d	Wohnzone-11 dicht
	AW-14	Arbeits- und Wohnzone-14

Rippertschwand

Die ÜZ und Gesamthöhe wird in der Rippertschwand als zu tief und einschränkend beurteilt. Möglichkeiten für Grundeigentümer zur Weiterentwicklung

Die Festlegung einer Gesamthöhe von max. 9 m und der ÜZ von 0.21 (ÜZ-A) lässt keine grosse Entwicklung im Quartier zu. Die Satteldächer werden als Gestaltungselement begrüsst und sollen gefördert werden, ohne Einschränkungen in der Dachgestaltung im BZR

Thema	Eingabe	Umgang mit Eingabe
	sollen offen bleiben und Mehr- generationenhäuser ermöglicht werden.	<p>vorzugeben. Ein Verbot von Flachdächern wird nicht als zweckmässig erachtet.</p> <p>Die ÜZ für die ÜZ-A (Flachdach) wird um 0.03 auf 0.24 erhöht. Die ÜZ-B (Schrägdach) wird bei 0.24 beibehalten, allerdings wird in diesem Fall die max. Gesamthöhe auf 11 m erhöht. So entsteht ein Anreiz und auch die Möglichkeit die bestehenden Schrägdächer beizubehalten und trotzdem eine Aufstockung vornehmen zu können.</p>
Umzonung Hellbühl	<p>Die Teilfläche des GS Nr. 762 soll von der reinen Wohnzone in die Wohn- und Arbeitszone umgezont werden, um Möglichkeit für Gewerbe im Ortsteil Hellbühl zu schaffen.</p> <p><i>Ausschnitt ZP, Stand Mitwirkung</i></p> 	<p>Die Teilfläche wird in die Wohn- und Arbeitszone 14 umgezont. Somit entsteht ein Streifen im Übergang zwischen der Arbeitszone und der Wohnzone.</p> <p>  </p> <p><i>Ausschnitt ZP, nach Mitwirkung</i></p> 
Reservezonen	<p>Diverse kontroverse Eingaben: von Streichung aller Reservezonen, über Streichung derer am Siedlungsrand zur Beibehaltung aller Reservezonen, welche gestrichen wurden.</p>	<p>Die Umzonung der Reservezone in die Landwirtschaftszone ist nicht mit einer Rückzonung gleichzusetzen. Die Reservezone ist bereits heute eine Nichtbauzone und es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Als Kompensationsgemeinde sind Einzonungen aktuell kein Thema. Bei nachgewiesenem Bedarf ist in Zukunft zu prüfen wo eine Einzonung zweckmässig ist: in erster Linie sind das mit ÖV gut erschlossene Gebiet sowie Gebiete, welche bereits von Bauzonen umschlossen sind.</p> <p>Die Reservezonen müssen gemäss Kantonalem Richtplan reduziert werden. Neuenkirch weist aktuell zu grosse Reservezonen auf. Diese sind daher zu reduzieren. Im Grundsatz wurden in allen Ortsteilen die Reservezonen überprüft und insbesondere bei denjenigen Flächen, welche am Siedlungsrand liegen Korrekturen vorgenommen. Es gibt zudem weder ein Anrecht auf Einzonung noch ein Anrecht auf Aussicht (keine Einzonung). Es werden keine Änderungen an den Reservezonen aufgrund der Eingaben vorgenommen.</p>
Einschränkung Solaranlagen	<p>Aufständigung soll verboten bzw. eingeschränkt werden.</p>	<p>Es gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechtes, diese können nicht eingeschränkt werden (ausser in speziellen Gebieten z.B. ISOS).</p>

Thema	Eingabe	Umgang mit Eingabe
	<p>¹ Solaranlagen auf einem Dach gelten als genügend angepasst (Art. 18a Abs. 1 RPG), wenn sie:</p> <ul style="list-style-type: none"> b. von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen; d. kompakt angeordnet sind; technisch bedingte Auslassungen oder eine versetzte Anordnung aufgrund der verfügbaren Fläche sind zulässig. <p>^{1bis} Solaranlagen auf einem Flachdach gelten auch dann als genügend angepasst, wenn sie anstelle der Voraussetzungen nach Absatz 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. die Oberkante des Dachrandes um höchstens einen Meter überragen; b. von der Dachkante so weit zurückversetzt sind, dass sie, von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar sind; und c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden. 	
<p>Generelle Erhöhung der ÜZ um 0.03</p>	<p>Es könne nicht mehr so viel gebaut werden mit der vorgesehenen ÜZ im Vergleich zu anderen Gemeinden.</p>	<p>Die Berechnungen der theoretischen Einwohnerkapazitäten liegen aktuell über dem Zielwert gemäss dem REK. Eine Erhöhung der ÜZ um 0.03 würde mutmasslich wiederum zu einer Erhöhung des Potenzials und der theoretischen Einwohnerkapazitäten führen. Dies wird nicht als zweckmässig erachtet.</p>
<p>Gebiete mit Gestaltungsplan-Pflicht</p>	<p>Diverse Eingaben zur Aufhebung aller Gestaltungsplan-Pflichten und insbesondere zur Aufhebung der GP-Pflicht in den Gebieten Waldstrasse und Klösterli.</p> <p>Es werden diverse Gründe aufgeführt in den Eingaben.</p>	<p>In folgenden Fällen wird die Pflicht zu Gestaltungsplänen beibehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ grosse unbebaute Flächen, ▪ GP besteht bereits und wird nicht aufgehoben bzw. ist auch weiterhin zweckmässig, ▪ zentral gelegene Gebiete (Gärtnerweg, Kirchgemeinde, Zentrum Hellbühl) <p>Argumente für GP-Pflicht-Gebiete: parzellenübergreifende Planung wird gefördert, gemeinsame Lösungen z.B. bzgl. Erschliessung, Parkierung, Siedlungsrandgestaltung, Langsamverkehrs-Wege, etc. werden gefördert; mit GP-Pflicht wird hohe Qualität gefordert und gefördert; spezielle Inhalte wie z.B. Bushaltestelle können eingefordert werden; bisher oft zu punktuellen Entwicklungen in sensiblen Gebieten (z.B. entlang Kantonsstrasse) ohne Berücksichtigung / Bezug zur Umgebung</p> <p>Argumente gegen GP-Pflicht-Gebiete (insbesondere Klösterli, Waldstrasse, Stäg): überbaute Gebiete, wenig bis keine Freiflächen; viele Eigentümer mit gegenläufigen Interessen; unterschiedliche Bauepochen, d.h. unterschiedliche Interessen für Entwicklung / Bauaktivitäten vorhanden; kein «Leader» bzw. Investor vorhanden; Befürchtung: kostenaufwendig und langfristiger Prozess; zeitnahe Entwicklung wird mit GP-Pflicht nicht begünstigt;</p> <p>Die Gestaltungsplan-Pflichten in den drei Gebieten Klösterli/ Krauerhusstrasse, Waldstrasse und Neustäg / Luzernstrasse werden gelöscht. Im VRP kann die Erstellung der Bushaltestelle behördenverbindlich festgelegt werden, mit den Artikeln im BZR zur Siedlungsrandgestaltung und Qualität können die gesuchten Qualitäten eingefordert werden.</p>

Thema	Eingabe	Umgang mit Eingabe
GP-Pflicht Zentrum Lu- zernstrasse, Hellbühl	Das Grundstück Nr. 774 soll nicht in der GP-Pflicht sein. Es sei kein Abbruch vorgesehen.	<p>Der GP-Pflicht Perimeter wird angepasst und das Grundstück Nr. 774 aus der GP-Pflicht entlassen. Die Grundeigentümer beabsichtigen das Gebäude auf dem Grundstück zu sanieren aber nicht weiter zu verändern. In den BZR-Bestimmungen zu der GP-Pflicht wird ergänzt, dass auf das Grundstück Nr. 774 und die erhaltenswerte Baute Rücksicht zu nehmen ist.</p> <p>Der Gewerbeanteil wird nicht verändert. Entlang der Strasse besteht ohnehin eine Lärmvorbelastung, welche unattraktiv für eine Wohnnutzung im EG ist.</p>
Grünzone Werligen	Keine Aufhebung des GP Werligen da mit der Bewilligung damals diverse Bestimmungen in den Sonderbauvorschriften bzgl. der Grünzone aufgenommen wurden.	An der Aufhebung des Gestaltungsplans Werligen wird festgehalten, jedoch werden die Bestimmungen zur Grünzone Nr. 25 entsprechend den Sonderbauvorschriften eingeschränkt: nur Ver- und Entsorgung, Fussweg sowie Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist möglich.