

Gemeinde Oberkirch

Gesamtrevision der Ortsplanung

Mitwirkungsbericht
zur 1. öffentlichen Mitwirkung vom
4. April bis 13. Mai 2022

15. Mai 2023

Genehmigt durch den Gemeinderat am
11. Mai 2023

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Oberkirch
Luzernstrasse 68
6208 Oberkirch

Auftragnehmer

ecoptima AG
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung

Arthur Stierli, dipl. Geograf
Kevin von Wartburg, Raumplaner BSc

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	4
1.1 Aktuelle Ortsplanung	4
1.2 Gesamtrevision der Ortsplanung	4
2 Ziele der Ortsplanungsrevision.....	5
2.1 Anpassung auf die geänderten übergeordneten Gesetzesvorgaben	5
2.2 Bevölkerungswachstum	5
2.3 Entwicklung der Beschäftigten	5
3 Öffentliche Mitwirkung	6
3.1 Mitwirkungsaufgabe	6
3.2 Öffentliche Orientierung	6
4 Ergebnisse und Hauptanliegen der Mitwirkung	7
4.1 Hauptanliegen der Mitwirkung und Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision	7
5 Mitwirkende	15
6 Mitwirkungseingaben.....	17
6.1 Allgemeine Bemerkungen	17
6.2 Verfahren und Partizipation	17
6.3 Allgemeine Bestimmungen (BZR)	19
6.4 Zonenbestimmungen (BZR und Zonenpläne).....	21
6.5 Bauvorschriften (BZR)	39
6.6 Rückmeldungen aus einzelnen Quartieren mit bestehendem Gestaltungsplan.....	50
6.7 Mobilitätskonzept.....	65
6.8 Weitere Anliegen.....	71

1 Einleitung

1.1 Aktuelle Ortsplanung

Die heute gültige Ortsplanung der Gemeinde Oberkirch, bestehend aus Zonenplan, Zonenplan Siedlung, Bau- und Zonenreglement (BZR) und dem Richtplan «Sureraum» wurde an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2010 beschlossen und vom Regierungsrat am 7. Juli 2011 genehmigt. Als Grundlage dazu wurde 2001 ein Siedlungsleitbild entworfen.

1.2 Gesamtrevision der Ortsplanung

Aufbauend auf dem genehmigten räumlichen Entwicklungskonzept (REK) vom Juni 2020 ist nun die Phase der eigentlichen Ortsplanungsrevision im Gang. Eine solche ist insbesondere erforderlich aufgrund:

- des überarbeiteten und an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepassten kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der entsprechenden Verordnung (PBV),
- des teilrevidierten kantonalen Richtplans (KRP) 2015, welcher insbesondere die Modalitäten für die Ausscheidung von Bauzonen neu festlegt und den Gemeinden im Zusammenhang mit der Baulandverflüssigung neue Möglichkeiten erschliesst, sowie
- des neuen Gewässerschutzgesetzes des Bundes, welches die Kantone verpflichtet, die Gewässerräume im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Die Ausscheidung der grundeigentümergebundenen Gewässerräume erfolgt im Rahmen einer parallel zur Ortsplanungsrevision laufenden Teilrevision. Die Mitwirkung dazu erfolgte vom 13. September bis 12. Oktober 2021. Aufgrund hängiger Abklärungen wurde der zugehörige Mitwirkungsbericht noch nicht zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

2 Ziele der Ortsplanungsrevision

Der Gemeinderat von Oberkirch hat für die Ortsplanungsrevision folgende Ziele formuliert:

- Künftige Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde klären,
- Vorstellungen der Bevölkerung zur künftigen Entwicklung der Gemeinde einholen,
- Basis für eine qualitative Siedlungsentwicklung nach innen schaffen,
- Basis für eine ausgewogene Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur schaffen,
- Basis für eine verträgliche Verkehrsabwicklung schaffen.

2.1 Anpassung auf die geänderten übergeordneten Gesetzesvorgaben

Hauptziel der Ortsplanungsrevision stellt die Anpassung der heutigen Bestimmungen und Nutzungsmasse an die geänderten übergeordneten Vorgaben unter Berücksichtigung der im REK definierten Grundsätze und Leitlinien dar.

2.2 Bevölkerungswachstum

In den nächsten Jahren beabsichtigt die Gemeinde Oberkirch, das starke Bevölkerungswachstum der letzten Jahrzehnte zu konsolidieren. Zwischen 2024 und 2035 strebt die Gemeinde ein durchschnittliches Bevölkerungswachstum von ca. 0.5 bis 0.75 % pro Jahr – mit der Tendenz eher bei 0.5 % – an. Somit soll die Gemeinde 2035 ca. 5'400–5'600 Einwohnerinnen und Einwohner zählen.

Diese Entwicklung soll mit einer behutsamen Siedlungsentwicklung nach innen, allenfalls in Kombination mit einer Etappierung innerhalb von Gestaltungsplanpflichtgebieten, erreicht werden. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind daher keine Einzonungen von Wohnbauland vorgesehen.

2.3 Entwicklung der Beschäftigten

Das Augenmerk der Entwicklung der Beschäftigten liegt auf einer besseren Ausnutzung der bestehenden Arbeitsgebiete. Es bestehen Baulandreserven «Arbeiten» im Umfang von rund 4.1 Hektaren (Stand 2019), wobei diese teilweise als interne Reserven der Betriebe fungieren und daher nicht verfügbar sind. Zudem wurden seither diverse Baulandreserven überbaut.

Die Gemeinde Oberkirch möchte den ansässigen Gewerbebetrieben gute Rahmenbedingungen für Betriebsentwicklungen schaffen und strebt eine leichte Steigerung der Arbeitsplätze im Sektor 2 an. In den Sektoren 1 und 3 sind die heutigen Beschäftigtenzahlen auch in Zukunft zu halten. Sofern sich im Rahmen der Ortsplanungsrevision ein lokaler Bedarf nach zusätzlichem Gewerbebauland abzeichnet, soll eine Arbeitszonenenerweiterung im Gebiet «Länggass» geprüft werden.

3 Öffentliche Mitwirkung

3.1 Mitwirkungsaufgabe

Die Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung waren vom 4. April bis am 13. Mai 2022 in der Gemeindeverwaltung sowie auf der Website der Gemeinde zur 1. öffentlichen Mitwirkung aufgelegt.

Gegenstand der 1. Mitwirkung waren folgende Dokumente:

- Zonenplan Siedlung 1:3000
- Zonenplan Landschaft 1:5000
- Bau- und Zonenreglement

Weitere erläuternde Dokumente waren:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Synopse BZR
- Kurzbericht zum Quartiersworkshop
- Mobilitätskonzept

Die öffentliche Mitwirkung zur vorgezogenen Teilrevision «Gewässerraum» fand bereits vom 13. September bis 12. Oktober 2021 statt.

3.2 Öffentliche Orientierung

Im Rahmen der Entwurfsphase der Planungsinstrumente wurde die Bevölkerung von Oberkirch eingeladen, sich im Rahmen der Quartierworkshops vom 20. und 22. September 2021 zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde entlang der Luzernstrasse zu äussern. Ergänzend wurde bei Quartieren mit komplexer Fragestellung ein Quartiergespräch durchgeführt. Die Erkenntnisse und Resultate aus den Veranstaltungen wurden im Rahmen der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Für die eigentliche öffentliche Mitwirkungsaufgabe wurde die Bevölkerung via Flyer und am 12. April 2022 an der öffentlichen Informationsveranstaltung im Gemeindesaal über die Gesamtrevision informiert. Zudem wurde in der Gemeindezeitschrift «InfoBrogg» über die Mitwirkungsaufgabe berichtet und es bestand die Möglichkeit, an zwei Abenden im Rahmen von Sprechstunden Fragen zur Revisionsvorlage zu stellen.

4 Ergebnisse und Hauptanliegen der Mitwirkung

Innerhalb der Mitwirkungsfrist zur Gesamtrevision der Ortsplanung gingen insgesamt 96 Eingaben bei der Gemeindeverwaltung von Oberkirch ein. Das vorliegende Kapitel geht auf die Hauptanliegen aus der Mitwirkung ein bzw. zeigt auf, wie mit diesen im Rahmen der Ortsplanungsrevision umgegangen wird.

Das Kapitel 5 gibt eine Übersicht über die Mitwirkenden und nennt stichwortartig deren Anliegen.

Das Kapitel 6 zeigt die Mitwirkungseingaben, die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung der Anliegen im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf. Dieses ist thematisch gegliedert. Bei Mitwirkungseingaben, welche eines der hiernach aufgeführten «Hauptanliegen» betreffen, wird jeweils auf Ziffer 4.1 verwiesen. Weiter wird bei inhaltlichen Überschneidungen der Mitwirkungseingaben jeweils auf die erste Eingabe bzw. Stellungnahme mit gleichem oder ähnlichem Inhalt und Antwort verwiesen.

4.1 Hauptanliegen der Mitwirkung und Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision

Im Rahmen der Auswertung der Mitwirkungseingaben wurden die folgenden Hauptanliegen erkannt:

- Transparente Kommunikation und Einbezug der Bevölkerung
- Erhöhung des Handlungsspielraums für Bauvorhaben
- Wahrung der heutigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zukunftsgerichtete und nachhaltige Entwicklung
- Anliegen betreffend den «Masterplan Luzernstrasse»

Nachfolgend wird auf die einzelnen Hauptanliegen eingegangen, Stellung genommen und auf eine allfällige Umsetzung in der Bau- und Zonenordnung hingewiesen.

4.1.1 Transparente Kommunikation und Einbezug der Bevölkerung

Anliegen aus der Mitwirkung

Viele der Mitwirkenden fordern, dass die Bevölkerung proaktiv, rechtzeitig und transparent über die Resultate der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe sowie die geplanten Anpassungen orientiert wird. In jedem Fall sollen die Resultate vor der öffentlichen Auflage präsentiert und der Zeitplan so festgelegt werden, dass den betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümern genügend Zeit zur Verfügung steht, um allenfalls ein Baugesuch nach aktuell geltenden Bestimmungen bewilligen zu lassen. Idealerweise soll die öffentliche Mitwirkungsaufgabe wiederholt bzw. die Planungsinstrumente nach Bereinigung aufgrund der vorliegenden Mitwirkungseingaben zu einer zweiten Mitwirkung gebracht werden.

Stellungnahme des Gemeinderats

Um die Bevölkerung von Oberkirch transparent über die Ergebnisse der Mitwirkungsaufgabe, die damit verbundenen Anpassungen sowie das weitere Vorgehen im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu orientieren, hat der Gemeinderat von Oberkirch beschlossen, eine zweite öffentliche Mitwirkungsaufgabe durchzuführen. Dadurch haben alle Einwohnerinnen und Einwohner, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Möglichkeit, zu den überarbeiteten Planungsinstrumenten Stellung zu nehmen. Einleitend zur Mitwirkungsaufgabe wird eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, an welcher entsprechend orientiert wird. Nach Auswertung der Eingaben und Rückmeldungen werden die Planungsinstrumente überprüft, allenfalls angepasst und anschliessend zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Nach der Vorprüfung erfolgt die öffentliche Auflage.

4.1.2 Erhöhung des Handlungsspielraums für Bauvorhaben

Anliegen aus der Mitwirkung

Ein spürbares Anliegen aus der Mitwirkungsaufgabe betrifft die künftigen Nutzungsmasse und Bauvorschriften. Diese werden teilweise als zu einschränkend beurteilt und ermöglichen nach Aussagen der Mitwirkenden einen zu kleinen Handlungsspielraum. Generell sollen keine einschränkenden Bestimmungen erlassen, sondern zukunftsgerichtete Rahmenbedingungen geschaffen werden, welche eine massvolle Innenentwicklung ermöglichen.

Stellungnahme des Gemeinderats

Eines der Hauptziele der Ortsplanungsrevision Oberkirch stellt die Anpassung der heutigen Bestimmungen und Nutzungsmasse an die geänderten übergeordneten Vorgaben dar. Dabei wurde das zusammen mit der Bevölkerung erarbeitete räumliche Entwicklungskonzept (REK) sowie die darin enthaltenen Entwicklungsziele betreffend Bevölkerungswachstum als massgebende Leitlinien berücksichtigt. Der Gemeinderat Oberkirch hat die Interessen und Anliegen der Bevölkerung erkannt, neue Handlungsspielräume für künftige Bauvorhaben zu ermöglichen und die heute bestehenden Nutzungsmöglichkeiten und -reserven zu wahren. Dazu wurden insbesondere die folgenden Massnahmen ergriffen:

Umfassende Analyse

Die Gemeinde Oberkirch hat die Nutzungsmasse und -reserven in den Gebieten mit bestehendem Gestaltungsplan überprüft und eine flächendeckende Überbauungsziffer- sowie Gesamthöhen-Analyse über das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet. Auf dieser Grundlage sowie den Anliegen aus der Mitwirkung wurden die BZR-Bestimmungen umfassend überarbeitet.

Neue Systematik im BZR

Die Systematik im BZR (Dichte- und Höhemasse sowie Vorgaben zur Ausgestaltung des obersten Geschosses) wird dahingehend angepasst, dass die Grundeigentümerschaft über einen grösseren Handlungsspielraum betreffend Gestaltung eines potenziellen Bauprojekts verfügt. Dies

erfolgt nicht über eine pauschale Erhöhung der zulässigen Nutzungsmasse, sondern wird durch die Schaffung von klaren und einfach anwendbaren Rahmenbedingungen erreicht. Innerhalb dieses Rahmens, welcher sich primär aus der überarbeiteten ÜZ-Systematik sowie den je Zone zulässigen Höhenmassen zusammensetzt, kann sich die Grundeigentümerschaft frei bewegen.

Gesamt- und Fassadenhöhe

Auf die Definition einer fixen Fassadenhöhe je Zone wird verzichtet. Neu entspricht diese im Grundsatz der jeweils maximal zulässigen Gesamthöhe. Aus diesem Grund wurde auch die Gesamthöhe je Zone angepasst, um zu verhindern, dass beispielsweise in einer heutigen 2-geschossigen Wohnzone (2 Vollgeschosse + 1 Dachgeschoss) ein zusätzliches Vollgeschoss realisiert werden kann (3 Vollgeschosse + Dachgeschoss). Um eine bauliche Vielfalt zu ermöglichen, werden je Zone zwei verschiedene Gesamthöhen definiert. Grob gesagt gilt die Gesamthöhe 1 jeweils für Flachdachbauten, die Gesamthöhe 2 jeweils für Bauten mit Schrägdach. Um das oberste Geschoss bei Schrägdächern sinnvoll auszugestalten und auch entsprechend nutzen zu können, wird die Gesamthöhe 2 höher festgelegt als die Gesamthöhe 1. Auf die Bestimmungen betreffend den Hangzuschlag wird verzichtet.

Überbauungsziffer Hauptbauten

Die Überbauungsziffern werden der Systematik hiervor ebenfalls angepasst und vereinheitlicht. Grundsätzlich wird es dem Grundeigentümer überlassen, wie er sein Grundstück bebauen möchte. Dazu stehen ihm drei verschiedene Überbauungsziffern für Hauptbauten zur Verfügung:

- die ÜZ-a, bei einem voll ausgebauten obersten Geschoss (maximale Gesamthöhe),
- die ÜZ-b, wenn das oberste Geschoss als Attikageschoss, Schrägdach oder Pultdach ausgestaltet wird (maximale Gesamthöhe, reduzierte Fassadenhöhe),
- die ÜZ-c, wenn die max. zulässige Gesamthöhe um mind. 3.0 m unterschritten wird (reduzierte Gesamthöhe, reduzierte Fassadenhöhe).

Die Überbauungsziffern für Hauptbauten (ÜZ-a, ÜZ-b, ÜZ-c) sind unterschiedlich hoch festgelegt, wobei die ÜZ-a einen kleineren Fussabdruck (anrechenbare Gebäudefläche) zulässt als die ÜZ-b. Im Gegenzug kann bei der ÜZ-a das oberste Geschoss voll ausgenutzt werden. Den grössten Fussabdruck lässt die ÜZ-c zu. Diese soll dann angewendet werden, wenn es die Topografie und Sichtbeziehungen erfordern. Deshalb wurde der Anreiz dieser flächenintensiven Bebauung mit etwas geringeren Handlungsspielräumen betreffend Nutzungsmasse reduziert.

Verzicht auf die Vorgabe zur Ausgestaltung des obersten Geschosses

Durch die angepasste ÜZ-Systematik wird die Ausgestaltung des obersten Geschosses der Grundeigentümerschaft überlassen. Die Vorgaben zur Zurückversetzung des obersten Geschosses werden gestrichen und entsprechen im Grundsatz der ÜZ-b (Attikageschoss).

Überbauungsziffer Nebenbauten

Um den Anliegen nach einem grösseren Handlungsspielraum gerecht zu werden und einhergehend die Frage nach dem Begriff «Nebennutzflächen» zu klären, wird die zwischenzeitlich vorgesehene «ÜZ Nebennutzflächen (ÜZ-NNF)» durch die «ÜZ Nebenbauten (ÜZ-N)» ersetzt. Die neue ÜZ-N steht für Teile eines Gebäudes oder kleine Bauten zur Verfügung, welche eine Gesamthöhe von 4.5 m nicht überschreiten, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen. Ebenfalls kann diese zur Erstellung von offenen Balkonen im Umfang der um 2.0 m

reduzierten massgebenden Gesamthöhe beansprucht werden. Somit kann der Bauherr frei entscheiden, wozu er die ihm zur Verfügung stehende ÜZ-N beansprucht (Garage, Gartenhäuschen, grosses Vordach, bewohnte Anbauten, Balkone etc.).

4.1.3 Wahrung der heutigen Nutzungsmöglichkeiten

Anliegen aus der Mitwirkung

Teile der Mitwirkenden sind mit der vorgeschlagenen Zonenzuteilung sowie den Zonenbestimmungen nicht einverstanden, was vor allem die Wohnzone Erhaltung und Erneuerung und teilweise die Dorfzone betrifft. Dies ist insbesondere auf grundstücksspezifische Einbussen betreffend die künftigen Bau- und Nutzungsmasse sowie dem Verunmöglichen einer erwarteten zusätzlichen Innenentwicklung zurückzuführen. Es werden klare Bestimmungen gefordert, welche mindestens die heutigen Nutzungsmöglichkeiten bewahren. Ebenfalls sei auf die Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung weitestgehend zu verzichten bzw. die heutigen Gebiete mit Gestaltungsplan einer ordentlichen Zone mit Handlungsspielräumen zuzuweisen.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat sowie die Planungs- und Baukommission haben die Anliegen und Interessen der Bevölkerung verstanden und nehmen diese ernst. Aus diesem Grund werden die einzelnen Zonenbestimmungen überarbeitet und die Nutzungsmöglichkeiten massvoll erhöht. Insbesondere der Umgang mit den diversen bestehenden Gestaltungsplänen stellt in Oberkirch eine grosse Herausforderung dar, da die Gestaltungspläne altrechtliche Bestimmungen enthalten und die Anpassung der entsprechenden Bestimmungen grundsätzlich Sache der Grundeigentümerschaft ist. Ein grosser Teil des Siedlungsgebiets von Oberkirch wurde im Rahmen eines Gestaltungsplans bebaut, wobei qualitätsvolle Siedlungsstrukturen entstanden sind. An dieser Qualität soll festgehalten werden. Dazu wurden neue Lösungen entwickelt und auf die zwischenzeitlich vorgesehenen Wohnzonen Erhaltung und Erneuerung wird weitestgehend verzichtet. Ziel der Überarbeitung ist es, die heutigen Nutzungsmöglichkeiten und -reserven auch künftig in Anspruch nehmen zu können. Dazu wurden folgende Massnahmen ergriffen:

Angepasste Bestimmungen zur Dorfzone

Die Dorfzone soll die Bauten enthalten, welche charakteristisch für den historischen Ortskern von Oberkirch sind. Daher wird die Zone verkleinert. Zudem werden die Bestimmungen zur Dorfzone überarbeitet und präzisiert. Neu gelten maximale Nutzungsmasse, von welchen die Grundeigentümerschaft Gebrauch machen kann und soll. Zur Wahrung des Dorfbilds werden jedoch erhöhte Anforderungen an die Eingliederung von Bauten gestellt.

Angepasste Bestimmungen zu den Wohnzonen

Die zulässigen Nutzungsmasse in den Wohnzonen wurden geringfügig erhöht. Somit lassen sie einen grösseren Handlungsspielraum zu und ermöglichen eine massvolle Innenentwicklung. Es gilt jedoch zu beachten, dass mit der Festlegung der neuen Nutzungsmasse je Zone grundsätzlich keine zusätzlichen Vollgeschosse realisiert werden können (Anforderung an das massvolle Bevölkerungswachstum gemäss REK).

Neue Wohnzone mit verdichteter Bauweise

Insbesondere in den ehemaligen 2-geschossigen Wohnzonen mit Verdichtung weisen die Grundstücke teilweise eine sehr hohe und stark voneinander unterschiedliche Überbauungsziffer auf. Betroffen sind vor allem dicht bebaute Einfamilienhausparzellen sowie Reihenhausquartiere. Um in diesen Quartieren eine Besitzstandswahrung zu erreichen und einhergehend einen angemessenen Handlungsspielraum zu gewähren, wird die neue «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» eingeführt. In diesen Zonen gilt grundsätzlich die Regelbauzone (Wohnzone A / Wohnzone B / Wohnzone C) zuzüglich eines angemessenen Entwicklungsspielraums.

Angepasste Bestimmungen zu den Arbeitszonen

Entsprechend den Anliegen aus der Bevölkerung, wird die zulässige Überbauungsziffer in der Arbeitszone auf 0.55 bzw. 0.60 erhöht, was gegenüber dem baulichen Bestand in den entsprechenden Gebieten eine deutliche Verdichtung zulässt. Da die grossflächigen Arbeitszonen einen wesentlichen Beitrag an die Biodiversität leisten können, wird an einer minimalen Grünflächenziffer festgehalten. Diese wird jedoch in allen Arbeitszonen auf 0.10 reduziert. Ergänzend gelten die Bestimmungen betreffend «Anforderungen an die Ökologie und Bepflanzung». Im Weiteren werden die Bestimmungen zur Parkierung gestrichen, dadurch wird die Anordnung der Parkplätze dem Bauherrn überlassen.

Weitestgehender Verzicht auf Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung

Auf die Festlegung von Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung wird weitestgehend verzichtet respektive diese werden durch die Wohn- und Mischzone Strukturerehalt ersetzt. Diese Zone kommt nur noch in einzelnen Gesamtüberbauungen zur Anwendung, welche keinen Nachverdichtungsbedarf aufweisen und bis zur nächsten OP-Revision als solche bestehen bleiben sollen. Dadurch wird eine zonenkonforme Überführung der Quartiere unter Wahrung der heutigen Qualitäten ermöglicht und ein kleiner Handlungsspielraum für bauliche Vorhaben gewährt.

Umgang mit bestehenden Gestaltungsplänen

Der Umgang mit den bestehenden Gestaltungsplänen, welche teilweise sehr detaillierte Bestimmungen aufweisen und einen wesentlichen Beitrag an eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung geleistet haben, stellt eine grosse Herausforderung dar. Grundsätzlich soll das, was heute möglich ist, auch künftig möglich sein. Einhergehend sollen aber auch die bestehenden Qualitäten sowie quartierspezifische Besonderheiten erhalten bleiben. Die Gemeinde verfolgt dabei nach wie vor das Ziel, so viele Gestaltungspläne wie möglich aufzuheben. Dies ist damit zu begründen, dass die Gestaltungspläne altrechtliche Bestimmungen aufweisen, welche der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung widersprechen.

In Oberkirch werden daher diejenigen Quartiere, welche in eine Regelbauzone passen auch einer solchen zugewiesen. Teilweise werden die Quartiere in eine Wohnzone mit verdichteter Bauweise überführt und teilweise in eine spezielle Zone umgezogen. Letzteres ist dann der Fall, wenn die gemäss Gestaltungsplan zulässigen Nutzungsmasse nicht zweckmässig in einer Regelbauzone abgebildet werden können. Alle bisherigen Gestaltungspläne in spezielle Wohnzonen zu überführen ist aber nicht stufengerecht, da die komplexen Bestimmungen parzellenscharf mittels Höhenkoten und mit pro Parzelle zugewiesenen Dichtmassen ins BZR überführt werden müssten. Die Flexibilität eines Gestaltungsplans bei Abweichungen gehen damit verloren, da jede Änderung, sei sie noch zu gering, in die Zuständigkeit der Stimmbewohner fällt.

Aus diesem Grund sollen einzelne Gestaltungspläne bestehen bleiben und an die neuen Gesetzesvorgaben angepasst werden. Diese Gebiete werden in die Spezielle Wohnzone überführt. Die spezifischen Bestimmungen im BZR bilden die Rahmenbedingungen für die angepassten Gestaltungspläne und ermöglichen dadurch eine möglichst detailgetreue Überführung der ehemaligen Bestimmungen. Die betroffenen Quartiere werden im Rahmen von Quartiergesprächen orientiert und erhalten die Möglichkeit sich zu den Entwürfen zu äussern.

Besitzstandswahrung

Die überarbeiteten BZR-Bestimmungen stellen eine Besitzstandswahrung sicher. Dies wird entweder über die überarbeitete ÜZ-Systematik, die allgemeinen Zonenbestimmungen (u.a. Art. 17 «Wohnzone mit verdichteter Bauweise») oder den neuen Art. 13 «Bestandesgarantie» gewährleistet. Dicht bebaute Quartiere mit kleinen Parzellen und verhältnismässig grossen Bauten werden der Wohnzone mit verdichteter Bauweise zugewiesen. Dadurch erhalten diese Grundstücke, unabhängig von der Grösse der ÜZ des baulichen Bestandes, die Möglichkeit bauliche Erweiterungen realisieren zu können. Zudem sieht der neue Art. 13 (Bestandesgarantie) vor, dass bestehende Bauten, die dem Zonenzweck entsprechend genutzt werden und die max. zulässige Überbauungsziffer oder das max. zulässige Höhenmass überschreiten, erweitert werden können. Das zonengemäss max. zulässige Nutzungsmass (Kombination aus Gesamt- und Fassadenhöhe sowie Überbauungsziffer) darf jedoch nicht überschritten werden.

4.1.4 Zukunftsgerichtete und nachhaltige Entwicklung

Anliegen aus der Mitwirkung

Zu den Themenbereichen Mobilität, Ökologie und Biodiversität, Nachhaltigkeit, Energie sowie Klima sind zahlreiche Mitwirkungseingaben eingegangen. Einige Mitwirkende fordern im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung klar definierte sowie strengere Vorgaben. Andere wiederum erachten die vorgeschlagenen Bestimmungen als nicht erforderlich oder zu einschneidend.

Stellungnahme des Gemeinderates

Das Thema Nachhaltigkeit ist der Gemeinde Oberkirch wichtig und soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision angemessen berücksichtigt werden. Zudem hat sich die Gemeinde das Ziel gesteckt, mittelfristig das Energiestadt-Label «Gold» zu erreichen, wonach sie sich unter anderem für eine effiziente Nutzung von Energie oder den Klimaschutz engagiert. Ebenfalls sind auf behördenverbindlicher Stufe (Leitbild, Räumliches Entwicklungskonzept) diverse Leitlinien wie bspw. die Förderung der Biodiversität, die Aufwertung von Naherholungsgebieten, eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung, die energiesparende Erstellung und Sanierung von öffentlichen Bauten oder die Förderung des öffentlichen Verkehrs festgehalten. Der Gemeinderat beabsichtigt, ziel- und zukunftsgerichtete Bestimmungen zu erlassen, welche auf eine nachhaltige Entwicklung auch für künftige Generationen abzielt.

Klimaschutz und Klimaadaptation

Mit den sich verändernden klimatischen Verhältnissen, unter anderem den stetig wärmer werdenden Sommertagen, hat auch die Bedeutung des Klimaschutzes bzw. der Klimaadaptation in der Raumplanung an Bedeutung gewonnen. Diesem Aspekt trägt die Gemeinde mit unterschiedlichen Massnahmen Rechnung. Einerseits werden allgemeine Empfehlungen für Bauvorhaben ins BZR aufgenommen. Andererseits werden konkrete Vorgaben wie beispielsweise die Begrünung von Dächern oder die Retention von Regenwasser erlassen. Erhöhte Anforderungen betreffend Klimaschutz und -adaptation bestehen in gewissen Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht sowie in öffentlichen Zonen.

Nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen

Die Forderung nach nachhaltigem bzw. ressourcenschonendem Bauen kann im Widerspruch zu einer energetisch effizienten Bauweise stehen (energieeffiziente Gebäude mit hoher Dämmstärke vs. ressourceneffiziente und ökologische Bauweise, Berücksichtigung graue Energie etc.). Um für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von Oberkirch klare Rahmenbedingungen zu schaffen, wird mit dem BZR primär der Ansatz der Energieeffizienz gefördert, welcher insbesondere in gewissen Gestaltungsplanpflichtgebieten und den Zonen für öffentlichen Zwecken zur Anwendung kommt. Weiter gilt es zu beachten, dass in den entsprechenden Vorschriften auf die jeweils aktuellen Gebäudestandards von Energiestadt verwiesen wird. Somit werden die neuesten Erkenntnisse laufend berücksichtigt. Die Thematik des nachhaltigen bzw. ressourcenschonenden Bauens im Rahmen von öffentlichen Bauvorhaben ist bei der Gemeinde Oberkirch schon länger Praxis (beispielsweise der Neubau der Dreifachsporthalle) und wird auch in Zukunft angemessen berücksichtigt werden.

Ökologie und Biodiversität

Die Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet wird insbesondere mit einer vielfältigen Freiraumgestaltung sichergestellt. Dazu werden für Neu- und Ersatzbauvorhaben Vorschriften an einen minimalen Anteil an naturnah zu gestaltenden Flächen erlassen. Dabei steht es der Grundeigentümerschaft frei, welche Art von Flächen realisiert werden (Blumenwiese, naturnah gestaltete Kleingewässer, Retentions- und Versickerungsflächen, hochstämmige Laubbäume etc.). Zudem werden Bestimmungen ins BZR aufgenommen, welche das Pflanzen von standortfremden Pflanzen verbieten.

Energie und Wärmeversorgung

Gemäss kantonalen Vorgaben haben Gemeinde eine kommunale Energieplanung zu erarbeiten. Dieser Forderung wird Oberkirch mit der neu erarbeiteten Energieplanung gerecht, welche im Rahmen der 2. öffentlichen Mitwirkungsauflage eingesehen werden kann. Wesentliche Erkenntnisse bzw. daraus abgeleitete Massnahmen werden grundeigentümerverbindlich in die neue Bau- und Zonenordnung überführt. Dies betrifft insbesondere die kommunale Wärmeversorgung, welche über die kantonalen Bestimmungen hinausgeht. Grundsätzlich sollen keine Ölheizungen mehr erstellt, sondern im Sinne einer lokalen Wärmeproduktion erneuerbare Energieträger verwendet werden. Weiter werden Bestimmungen zu Solaranlagen gemäss kantonalen Vorgaben ins BZR aufgenommen. Erhöhte Anforderungen betreffend Energie bestehen insbesondere in gewissen Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht.

Mobilität

Die Gemeinde Oberkirch setzt sich für eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Mobilität ein. Um die diversen Themenbereiche des Verkehrs umfassend analysieren und daraus die richtigen Schlüsse ziehen zu können, hat die Gemeinde ein Mobilitätskonzept sowie darauf aufbauend einen Verkehrsrichtplan erarbeitet. Beide überarbeiteten und bereinigten Dokumente können im Rahmen einer separaten Mitwirkungsaufgabe eingesehen werden. In der Verkehrsplanung werden der öffentliche Verkehr, der Fuss- und Radverkehr sowie der motorisierte Langsamverkehr gleichermaßen berücksichtigt. Zur Verhinderung einer grossflächigen Versiegelung der Oberfläche werden Bestimmungen zur unterirdischen Parkierung erlassen. Unter Berücksichtigung der stetig steigenden Nachfrage nach Elektromobilität bezwecken die Bestimmungen zu den Ausbaustufen (A–C), dass im Rahmen des Rohbaus bereits die entsprechenden Vorleistungen zu den Abstellplätzen installiert werden, wodurch einem teuren und umständlichen Nachrüsten entgegengewirkt werden kann.

4.1.5 Anliegen betreffend den «Masterplan Luzernstrasse»

Anliegen aus der Mitwirkung

Einige Mitwirkungseingaben betreffen Inhalte des Masterplans «Luzernstrasse», auf welche im Mobilitätskonzept teilweise verwiesen wird. Konkret werden Anliegen zu den Kreiseln, den Tempo-30-Zonen, der Verkehrssicherheit des Fuss- und Veloverkehrs oder weiteren im Masterplan vorgesehenen Massnahmen eingebracht.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Masterplan «Luzernstrasse» ist nicht Bestandteil der 1. öffentlichen Mitwirkungsaufgabe, wonach im vorliegenden Mitwirkungsbericht keine detaillierte Stellungnahme dazu verfasst werden. Der Masterplan wird im Mobilitätskonzept zwar thematisiert, dabei jedoch lediglich als massgebende Grundlage neben weiteren Grundlageplanungen aufgeführt. Das Mobilitätskonzept definiert in erster Linie die Ziele und Stossrichtungen betreffend die künftige Entwicklung der Gemeinde Oberkirch in den Themenbereichen «Verkehr und Mobilität», ohne bereits konkrete Massnahmen zu definieren.

Konkrete verkehrstechnische Massnahmen werden somit im Masterplan «Luzernstrasse» festgehalten bzw. auf behördenverbindlicher Stufe im kommunalen Verkehrsrichtplan bezeichnet. Beide Dokumente werden im Rahmen einer separaten öffentlichen Mitwirkungsaufgabe zur Einsichtnahme aufgelegt. Dabei besteht wiederum die Möglichkeit, Anliegen und Stellungnahmen beim Gemeinderat einzubringen. Diejenigen Mitwirkungseingaben, welche zum Masterplan eingegangen sind (1. Mitwirkung), werden im Mitwirkungsbericht zur entsprechenden Mitwirkungsaufgabe wieder aufgegriffen bzw. beantwortet. Demnach müssen diese Eingaben im Rahmen der entsprechenden Mitwirkung nicht erneut eingebracht werden.

5 Mitwirkende

Die Mitwirkenden sind in der nachfolgenden Übersicht in drei Kategorien gegliedert:

- P1–P93: Einwohnerinnen und Einwohner, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Unternehmen
O1–O3: Organisationen, Parteien, Vereine, Verbände

Die Anträge und Anregungen beziehen sich auf folgende Hauptthemen:

Themenbereich	Anträge	Mitwirkende (Eingabe-Nr.)	Antrags-Nrn.
Allgemeine Bemerkungen		P54, O1, O2, O3	1–3
Verfahren und Partizipation		P2, P3, P7, P8, P12, P13, P15, P21, P22, P23, P32, P34, 40, 41, 49, 4–9 P50, P52, P53, P54, P55, P56, 61, P63, P64, P65, P66, P67, P70, P74, P75, P76, P77, P78, P79, 80, P87, P88, P89, O2, O3	
Allgemeine Bestimmungen (BZR)	Fachkommission (Art. 3)	P37, O1,	10
	Klimaschutz und Klimaadaptation (Art. 7)	P37, O3	11, 12
	Weitere Anliegen zu den allgemeinen Bestimmungen	O3	13, 14
Zonenbestimmungen (BZR und Zonenpläne)	Dorfzone (Art. 9)	P4, P14, P16, P22, P23, P31, P45, P68, P54, P74, P84, O1, O2, O3	15–20
	Wohnzonen A bis D (Art. 10)	P16, P31, P37, P45, P47, P54, P68 P73, P84, O2, O3	21–33
	Mischzone (Art. 11)	P54, O2	34
	Arbeitszone (Art. 12)	P27, P54, P84, P91, P92, P93, O1, O2	35–45
	Wohn- und Mischzone Erhaltung und Erneuerung (Art. 13)	P2, P3, P7, P8, P12, P13, P15, P21, P32, P34, P40, P41, P49, P50, P52, P53, P54, P55, P56, P61, P63, P64, P65, P67, P70, P74, P75, P76, P77, P78, P79, P80, P81, P82, P85 P87, P88, P89, O2, O3	46–50
	Spezielle Dorf-, Wohn- und Mischzonen (Art. 14)	O3	51
	Zone für öffentliche Zwecke (Art. 16 und Anhang 5)	P28, P37, O3	52–55
	Naturobjekte (Art. 25 und Anhang 8)	P84, P90	56–59
	Geologisch-geomorphologische Landschaftselemente (Art. 29)	P36	60
	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (Art. 30)	P28	61
	Weitere Anliegen zu den Zonenbestimmungen	P9, P22, P23, P30, P31, P54, P74, P84, O2	62–70
Bauvorschriften (BZR)	Erschliessung und Parkierung (Art. 31–33 und Anhang 10)	P37, P54, P84, O1, O3	71–78
	Ergänzende Abstandsbestimmungen (Art. 34)	P84	79
	Zurückversetzung oberstes Geschoss (Art. 36 und Anhang 12)	P22, P31, P54, P84, O2	80–85
	Terrainveränderungen und Stützmauern (Art. 37)	P84	86, 87

Themenbereich	Anträge	Mitwirkende (Eingabe-Nr.)	Antrags-Nrn.
	Dachgestaltung (Art. 38 und Anhang 12)	P22, P31, P81, P82, P84, O3	88–95
	Anforderungen an die Ökologie und Bepflanzung (Art. 39)	P16, P45, P68, P84, O1, O3	96–100
	Mobilfunkanlagen (Art. 41)	P31, O1	101, 102
	Wärmeversorgung (Art. 45)	P37, P81, P82, P84, O1, O3	103–108
	Ersatzabgabe für Spielplätze und Parkplätze (Art. 46)	O3	109, 110
	Abstellplätze für Kehrrichtgebände und Container (Art. 48)	P31, P54, O2	111, 112
	Weitere Anliegen zu den Bauvorschriften	P84	113
Rückmeldungen aus einzelnen Quartieren mit bestehendem Gestaltungsplan	Quartier Kirchenau	P18	114
	Quartier Surenweidpark Nordwest	P1, P35, P38, P51, P58	115
	Quartier Seehäusern	P18, P20, P26, P48, P62, P86	116
	Quartier Burghöhe	P6, P22, P23, P31, P47, P54, P60, O2	117–123
	Quartier Burgmatte	P24, P57	124–128
	Quartier Grünau	P10, P11, P25, P42, P59	129–132
	Quartier Ahornweg	P44, P71, P72, P73	133–141
Mobilitätskonzept	Luzernstrasse	P17, P28, P46, P69, O3	142–145
	Buslinie 62	P5, P17	146, 147
	Umfahrungsstrasse	P43, O3	148, 149
	Fuss- und Veloverkehr	P28, P29, P83, O3	150–153
	Weitere Anliegen betreffend Mobilität und Verkehr	P28, P83	154–156
Weitere Anliegen	Schonender Umgang mit Ressourcen	P37, O3	157
	Teilrevision Feld	10, P42	158–160
	Gesamtanalyse	O1	161
	Seezugang Sempachersee	P33	162
	Baulinien Hofbach	P57	163

Hinweis: Die Artikelnummern entsprechen der Nummerierung gemäss Entwurf des Bau- und Zonenreglements (BZR) zur 1. Mitwirkungsaufgabe. Im Rahmen der Überarbeitung des BZR hat sich die Nummerierung teilweise geändert (vgl. Entwurf BZR zur 2. Mitwirkungsaufgabe).

6 Mitwirkungseingaben

6.1 Allgemeine Bemerkungen

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
1	P54, O2	Die Verdichtung entlang der Luzernstrasse analog dem Feldhöfliquartier wird begrüsst.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	O1	Die Mitwirkenden begrüssen die vorliegenden Unterlagen und stellen fest, dass diese im Sinne eines liberalen Ansatzes, der den Bürgerinnen und Bürgern keine unnötigen Vorschriften und Verbote vorsezt. Dies zeugt von dem Vertrauen, welches der Bevölkerung von Oberkirch entgegengebracht wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	O3	Danke für die wertvolle und seriöse Arbeit. Insbesondere erachten wir den Prozess bei der Erarbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung als professionell durchgeführt. Die Begleitung durch das externe Unternehmen ecoptima sowie der Einbezug der lokalen Baukommission ermöglicht eine professionelle Sicht auf das Vorhaben aus unterschiedlichen Perspektiven. Auch die Bevölkerung wird mittels Workshops, Flyer, Infoveranstaltungen, Sprechstunden sowie umfassenden Dokumenten auf der Gemeindefebsite über vielfältige Kanäle informiert und erhält Gelegenheit zur Partizipation.	Wird zur Kenntnis genommen.

6.2 Verfahren und Partizipation

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
4	P2, P3, P7, P8, P12, P13, P15, P21, P32, P34, P40, P41, P49, P50–P53, P55, P56, P61, P63– P67, P70 P75– P80, P87–P89	Antrag: Der Bevölkerung sollen proaktiv, rechtzeitig und transparent vor der öffentlichen Auflage (gemäss Informationsveranstaltung vom 12.4.2022 per 2023 geplant) die Resultate aus dem Mitwirkungsverfahren und die geplanten Anpassungen für die öffentliche Auflage präsentiert werden. Der Zeitplan ist so festzulegen, dass den betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümern genügend Zeit zur Verfügung steht, nach Kenntnisnahme der Resultate aus dem Mitwirkungsverfahren ein Baugesuch allenfalls nach den derzeit geltenden Bestimmungen einzureichen und bewilligen zu lassen.	Dem Anliegen wird Rechnung getragen, vgl. Stellungnahme unter Ziffer 4.1.1.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
5	P22, P23	<p>Antrag: Es soll eine zweite öffentliche Mitwirkungsphase durchgeführt werden.</p> <p>Der Bevölkerung sind wohlwollend, proaktiv, rechtzeitig und transparent vor der öffentlichen Auflage die Resultate aus dem Mitwirkungsverfahren und die geplanten Anpassungen für die öffentliche Auflage zu präsentieren und eine weitere Mitwirkung soll durchgeführt werden. Dies muss zwingend vor der kantonalen Vorprüfung und aus dem Grund erfolgen, da bekanntlich ab der Öffentlichen Auflage die alten sowie auch die aufgelegten Grundlagen einzuhalten sind. Der Zeitplan ist so festzulegen, dass den betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümern bei Bedarf genügend Zeit zur Verfügung steht, nach Kenntnisnahme der Resultate aus dem Mitwirkungsverfahren ein Baugesuch allenfalls nach den derzeit geltenden Bestimmungen einzureichen und bewilligen zu lassen.</p>	<p>Dem Anliegen wird Rechnung getragen, vgl. Stellungnahme unter Ziffer 4.1.1.</p>
6	P54, O2	<p>Antrag: Der Gewerbeverein soll bei der Neueinzonungen angehört und miteinbezogen werden.</p>	<p>Die Einzonung im Gebiet «Länggass» war bereits im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision ein Thema. Damals hatte die Gemeinde ihr Kontingent an Einzonungsflächen jedoch überschritten. In der Folge wurde die Arbeitszonenerweiterung ins Räumliche Entwicklungskonzept überführt und soll nun im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision erneut geprüft werden.</p> <p>Um Landwirtschaftsland einer Arbeitszone zuweisen zu können, müssen diverse Rahmenbedingungen berücksichtigt werden. Insbesondere muss ein lokaler Bedarf vorhanden sein. Dieser Bedarf wurde ausgelöst, indem drei Gewerbebetriebe einen solchen bei der Gemeinde bekannt gegeben haben. In der Folge wird die Einzonung in der Ortsplanungsrevision geprüft.</p> <p>Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass grundsätzlich alle Gewerbebetriebe einen entsprechenden Antrag an die Gemeinde stellen können. Der Gemeinde sind jedoch zu einem gewissen Grad die Hände gebunden, da Arbeitszonenerweiterungen von über 1 ha nicht umsetzbar sind und die jeweilige Grundeigentümerschaft dem Vorhaben zustimmen muss.</p>
7	P54, O2	<p>Antrag: Generell wird folgendes weiteres Vorgehen wird gefordert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Überarbeitung des Reglements 2. Einladung an alle Mitwirkenden zur Erläuterung der Anpassungen 3. Ev. weitere Anpassungen 4. Öffentliche Auflage 	<p>Dem Anliegen wird Rechnung getragen, vgl. Stellungnahme unter Ziffer 4.1.1.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
8	P74	Antrag: Die betroffenen Grundstückseigentümerinnen sollen proaktiv in die Gestaltung der BZO integriert werden.	Um die Bevölkerung zweckmässig in das laufende Verfahren zu integrieren, wird diese über diverse Kanäle laufend orientiert (Workshops, Flyer, Informationsveranstaltung, InfoBrogg, Gemeindeforum). Der effektive Einbezug erfolgt jedoch über die öffentliche Mitwirkungsaufgabe. Weiter hat der Gemeinderat Oberkirch beschlossen, eine 2. öffentliche Mitwirkungsaufgabe durchzuführen. Dabei besteht erneut die Möglichkeit, die Planungsinstrumente zu prüfen und Anträge zu stellen. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer 4.1.1.
9	O3	Dass in nächster Zeit keine grösseren Einzonungen mehr vorgenommen werden, begrüssen wir sehr. Trotzdem werden einzelne Umzonungen nötig sein, um lokale Gewerbebetriebe in der Gemeinde zu behalten. Dies ist verständlich. Wir möchten aber nicht, dass laufend wertvolle Fruchtfolgeflächen verschwinden. Deshalb erachten wir es als überflüssig, dass auf Oberkircher Boden ein neuer Campingplatz entsteht. Frage: Warum gibt es für den Campingplatz eine separate Teilrevision?	Das Anliegen, einen Campingplatz in Oberkirch zu realisieren, wurde erst im Rahmen der laufenden Planung eingebracht. Ein solches Vorhaben muss zunächst in der erforderlichen Tiefe geprüft und die dazu erforderlichen Grundlagen und Nachweise erarbeitet werden. Aus diesen Gründen war die Zeit zu knapp, den Camping in die eigentliche Ortsplanungsrevision bzw. die 1. Mitwirkungsaufgabe zu integrieren. Mit dem Beschluss des Gemeinderates, eine 2. Mitwirkungsaufgabe durchzuführen, wird diese Integration gewährleistet.

6.3 Allgemeine Bestimmungen (BZR)

6.3.1 Fachkommission (Art. 3)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
10	P37, O1	Antrag: Es gilt zu präzisieren, ob es sich konkret um die Planungs- und Baukommission der Gemeinde Oberkirch handelt, respektive welche Personen genau in dieser Kommission sitzen sollen. Auch die Wahl der Kommission ist zu präzisieren. Des Weiteren ist zu definieren, inwiefern die Mitglieder dieser Kommission einen baubranchen-relevanten Hintergrund haben müssen. Neben diesen Rahmenbedingungen ist zudem der Prozess zu definieren, welcher regelt und festhält, unter welchen Gesichtspunkten die eingereichten Projekte beurteilt werden. Begründung: Nur so kann sichergestellt werden, dass alle Projekte unter den gleichen Voraussetzungen und damit fair beurteilt werden. Es ermöglicht auch, die Entscheidungen der Kommission nachvollziehbar zu machen. Zudem erleichtert die Definition sowie Offenlegung des Beurteilungsprozesses den Planungs- sowie Administrationsaufwand, da klar definiert ist, was nachgewiesen werden muss.	Die Artikelüberschrift wird entsprechend angepasst resp. präzisiert. Der Einbezug der kommunalen Planungs- und Baukommission hat in Oberkirch langjährige Praxis und wird für die Grösse der Gemeinde als zweckmässig beurteilt. Deren Zusammensetzung, Amtsdauer, Aufgaben, Kompetenzen etc. sind in der kommunalen Organisationsverordnung festgehalten. Bei spezifischen Bauvorhaben oder komplexen Planungen kann die PBK um unabhängige Fachexperten ergänzt werden. Von einer Präzisierung des Artikels wird abgesehen.

6.3.2 Klimaschutz und Klimaadaption (Art. 7)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
11	P37, O3	<p>Antrag: Ergänzung Art. 7 um einen Absatz: Den Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz ist mittels entsprechend angepassten Fensterflächen, Sonnenschutzvorrichtungen sowie baulichen Massnahmen zur optimalen Verteilung des solaren Eintrags (hier gemeint: Sommer wie Winter) Rechnung zu tragen.</p> <p>Begründung: Die Thematik der Klimaresilienz wird im Artikel 7 angesprochen und es sind bereits sehr gute Massnahmen dazu aufgeführt. Um die Lebensdauer von Gebäuden zu erhöhen, schlagen wir vor, den Artikel entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die im Antrag beschriebenen Massnahmen sind grundsätzlich Sache der Grundeigentümergein bzw. des Grundeigentümers. Von einer entsprechenden Ergänzung im kommunalen Bau- und Zonenreglement wird daher abgesehen. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.4.</p>
12	O3	<p>Antrag: Ergänzung von Artikel 7: Bei öffentlichen Bauten und bei Bauten mit Gestaltungsplanpflicht muss ein in sich stimmiges Energie- und Nachhaltigkeitskonzept vorgelegt werden.</p> <p>Begründung: Nachhaltigkeits- und Energiebestrebungen in Bauprojekten stehen im Widerspruch. Die Problematik liegt darin, dass besonders energieeffiziente Gebäude (z.B. Minergie-P) besonders hohe Dammstärken bedingen. Dies steht aber im Widerspruch zu den Nachhaltigkeitsbestrebungen, welche eine ressourceneffiziente und ökologische Bauweise fordern. Diesem Zielkonflikt ist entsprechend Rechnung zu tragen.</p>	<p>Wie richtig erwähnt, können Nachhaltigkeits- und Energiebestrebungen im Widerspruch stehen. Aus diesem Grund setzt die Gemeinde den Fokus auf energieeffiziente Bauvorhaben. Von einer entsprechenden Ergänzung des BZR wird abgesehen. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.4.</p>

6.3.3 Weitere Anliegen

Mehrwertabschöpfung

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
13	O3	<p>Antrag: Ergänzung des BZR mit einem Artikel betreffend maximale Mehrwertabschöpfung bei Grundstücken, welche durch die Gesamtrevision der Ortsplanung aufgewertet werden.</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt es, ein eigenständiges Reglement über den Mehrwertausgleich zu erlassen, welches im Rahmen der 2. öffentlichen Mitwirkung öffentlich aufgelegt wird. Von einer Ergänzung des BZR wird daher abgesehen.</p>

Kostenmiete / preisgünstiger Wohnraum

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
14	O3	<p>Antrag: Bei Neu- und Ersatzbauten in der Kernzone, Dorfzone, Wohnzonen A bis D, Mischzone und Wohn- und Mischzone Erhalt und Erneuerung müssen mindestens 20 % der Wohnungen zur Kostenmiete angeboten werden.</p> <p>Begründung: Eine attraktive Gemeinde zeichnet sich vor allem auch durch eine gute Durchmischung der Generationen und sozialen Schichten aus. Viele junge Menschen und Familien können sich das Leben in Oberkirch aufgrund der hohen Mieten nicht mehr leisten.</p>	<p>Die Thematik Kostenmiete wurde in der PBK diskutiert. Dabei ist man zum Schluss gekommen, dass eine Verankerung solcher Bestimmungen im BZR für das eher ländlich geprägte Oberkirch nicht zweckmässig ist. Bei einer allfälligen Neueinzonung von Wohnbauland im Rahmen einer späteren Ortsplanungsrevision werden entsprechende Bestimmungen erneut geprüft und sofern zweckmässig als Bedingung an die Einzonung gestellt. Von einer entsprechenden Ergänzung des BZR wird zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen. Hingegen gilt es zu berücksichtigen, dass mit dem neuen Reglement über den Mehrwertausgleich bzw. dem darin enthaltenen Artikel über die Mittelverwendung Beiträge an die Förderung von preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnraum gesprochen werden können.</p>

6.4 Zonenbestimmungen (BZR und Zonenpläne)

6.4.1 Dorfzone (Art. 9)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
15	O1	<p>Antrag: Insbesondere Art. 9 Ziffer 4 müsste genauer ausformuliert werden, um den betroffenen Hauseigentümern in der Dorfzone klare Richtlinien betreffende zukünftiger Aus- oder Umbaumöglichkeiten zu geben.</p> <p>Begründung: Bei den Bestimmungen zur Dorfzone ergeben sich Unklarheiten, welche im Sinne der Rechtssicherheit für die Grundeigentümer entsprechend präzisiert werden sollten. Obwohl die Erhaltung und Weiterentwicklung des historischen Dorfkerns sehr zu begrüssen ist, lassen die aktuellen Formulierungen in Art. 9 Dorfzone verschiedene Auslegungen zu.</p>	<p>Die Bestimmungen zur Dorfzone wurden dem Antrag entsprechend überarbeitet, ergänzt und präzisiert. Neu gelten klar definierte Nutzungsmasse. Zur Wahrung des Charakters des historischen Ortskerns werden an die Eingliederung von Neu- und Ersatzbauten erhöhte Anforderungen gestellt. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer 4.1.3.</p>
16	P4	<p>Antrag: Die Grundstücke 383 und 384 sind von der Dorfzone der Mischzone gemäss Art. 11 BZR (Stand 25.03.2022) zuzuteilen.</p> <p>Begründung: Art 9. des BZR (Entwurf vom 25.3.2022) fokussiert bezüglich der Dorfzone auf den historischen Dorfkern. Im Flyersteht: «...wird die Dorfzone auf den effektiven, historischen Kern von Oberkirch reduziert und orientiert sich dabei auf die im kantonalen Bauinventar bezeichneten schützens- und erhaltenswerten Objekte». Diese Definition (historisch</p>	<p>Die Bauten auf den genannten Parzellen sind charakteristisch für den Ortskern von Oberkirch, unabhängig davon, ob sie im Bauinventar enthalten sind. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Bestimmungen zur Dorfzone überarbeitet wurden. Neu gelten klar definierte Bau- und Nutzungsmasse, welche einen grösseren Handlungsspielraum zulassen als die Mischzone. Hingegen werden an die Eingliederung von Neu- und Ersatzbauten erhöhte Anforderungen gestellt. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer 4.1.3.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>bedeutsam, zentrale Lage im Dorfkern) trifft aber einzig auf die Liegenschaften der alten Käserei vis-a-vis Hirschen oder Morgenstern zu, auch nicht auf unsere Grundstücke. Die im Planungsbericht vom 25.3.2022, Seite 55 nach Art 47 RPV erwähnten Argumente (Freihaltzonen, Grünzone, Verkehrszone) greifen für das erwähnte Grundstück nicht.</p> <p>Weitere Gründe, welche in einem übergeordneten öffentlichen Interesse liegen, sind nicht erkennbar. Deshalb sind die individuellen Eigentumsrechte höher zu gewichten.</p>	
17	P14	<p>Antrag: Die Parzellen Nrn. 890 und 912 sind der Kernzone zuzuordnen.</p> <p>Eventualantrag: Sollte einer Zuordnung der beiden Grundstücke in die Kernzone nicht zugestimmt werden, sollen für diese Bau- und Nutzungsmasse in der Dorfzone festgelegt werden.</p> <p>Begründung: Laut Vorschlag Zonenplan umfasst die Dorfzone den effektiven, historischen Kern von Oberkirch. Für diese Zone werden keine Bau- und Nutzungsmasse festgelegt. Aus unserer Sicht trifft der Begriff «historisch» nicht auf unser im 2001 erstelltes Haus zu. Weiter ist es uns wegen der nicht vorhandenen Bau- und Nutzungsmasse nicht möglich zu erkennen, ob die Bedingungen besser oder schlechter sind als die aktuell geltenden. Im bestehenden Zonenreglement gehört unsere Parzelle zur Dorfzone-B. Diese Zone wird im Vorschlag neu der Kernzone zugewiesen. Unser Grundstück dagegen wird neu der Dorfzone zugeteilt.</p>	<p>In Kernzonen soll künftig eine bauliche Innenentwicklung vorstatten gehen können. Um eine qualitätsvolle Bebauung zu gewährleisten, gilt eine Gestaltungsplanpflicht. Einzelne Parzellen mit einer solchen zu belegen, wird nicht als zweckmässig erachtet.</p> <p>Da die Parzelle Nr. 890 wenig Bezug zum historischen Ortskern hat, wird diese in die Wohnzone-C überführt. Die Parzelle Nr. 912 verbleibt gemäss kantonalen Vorgaben in der Verkehrszone.</p> <p>Vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer 4.1.3.</p>
18	P16, P45, P68	<p>Antrag: Die Grundstücke entlang der Bahnstrasse (Parz. Nrn. 386, 388, 406, 432) sind von der Dorfzone in die Wohnzone B umzuteilen.</p> <p>Begründung: Art 9. des BZR (Entwurf vom 25.3.2022) fokussiert bezüglich der Dorfzone auf den historischen Dorfkern. Im Flyersteht: «...wird die Dorfzone auf den effektiven, historischen Kern von Oberkirch reduziert und orientiert sich dabei auf die im kantonalen Bauinventar bezeichneten schützens- und erhaltenswerten Objekte». Diese Definition (historisch bedeutsam, zentrale Lage im Dorfkern) trifft aber einzig auf die Liegenschaften der alten Käserei vis-a-vis Hirschen oder Morgenstern zu, auch nicht auf unsere Grundstücke. Die im Planungsbericht vom 25.3.2022, Seite 55 nach Art 47 RPV erwähnten Argumente (Freihaltzonen, Grünzone, Verkehrszone) greifen für das erwähnte Grundstück nicht. Weitere</p>	<p>Die Parzellen Nrn. 388, 406 und 432 werden aufgrund des eher kleinen Bezugs zum Dorfkern in die Wohnzone C überführt (entspricht betreffend zulässigen Nutzungsmassen der ehemaligen Dorfzone).</p> <p>Die Parzelle Nr. 386 befindet sich jedoch an zentraler Lage und weist einen Bezug zur Dorfzone auf. Aus diesem Grund wird die Grundnutzung nicht angepasst. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Bestimmungen zur Dorfzone gelockert werden und neu klar definierte Nutzungsmasse zum Tragen kommen. Betreffend Eingliederung von Neu- und Ersatzbauten gelten allerdings erhöhte Anforderungen. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer 4.1.3.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		Gründe, welche in einem übergeordneten öffentlichen Interesse liegen, sind nicht erkennbar. Deshalb sind die individuellen Eigentumsrechte höher zu gewichten.	
19	P54, O2	Antrag: Die Dorfzone soll sich nach dem kantonalen Kataster orientieren und die anderen Objekte sind in die ordentliche Zone einzuteilen. Die vorhandene Dimension ist zu verkleinern und hat dem alten Dorfkern von Oberkirch zu entsprechen.	Die Abgrenzung der Dorfzone wurde dem Antrag entsprechend nochmals geprüft und verkleinert. In der Dorfzone verbleiben nur diejenigen Grundstücke, welche auch effektiv einen Bezug zum historischen Ortskern aufweisen. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer 4.1.3.
20	O1	Antrag: Wir fragen uns, ob man die Dorfzone im Bereich Bahnstrasse Richtung Sursee nicht noch verkleinern könnte.	Vgl. Stellungnahme zur Antrags-Nr. 19 hiervor sowie die Stellungnahme unter Ziffer 4.1.3.

6.4.2 Wohnzonen A bis D (Art. 10)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
21	P31	Antrag: Gesamt-/Fassadenhöhen (Abs. 3): Die maximale Gesamthöhe in der Wohnzone B sollte 12 m betragen (anstelle 11 m). Die maximale Fassadenhöhe sollte 10.5 m betragen (anstelle 8 m). Begründung: Die Anpassung ermöglicht qualitätsvollere und wirtschaftlichere Bauten durch hochwertigere Räume in den Dachgeschossen. Die erwähnten Masse werden in den BZR anderer Gemeinden häufig angewendet.	Da die max. zulässige Fassadenhöhe neu der maximalen Gesamthöhe entspricht, kann einer Erhöhung auf 12.0 m nicht zugestimmt werden. Dadurch wären in der ehemaligen 2-geschossigen Wohnzone neu 4 Vollgeschosse möglich. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.2 und Ziff. 4.1.3.
22	P54, O2	Antrag: Bei den Wohnzonen W-A und W-B soll die max. Traufhöhe auf 10.50 m erhöht werden, sonst ist die Dachgestaltung nur auf Giebeldächer ausgerichtet und gemessen wird oberkant Absturzicherung. Die Gesamthöhe soll bei der W-B auf 12 m fixiert werden. Begründung: Die Regelung ist nicht im Einklang mit dem REK, gemäss welchem eine behutsame Siedlungsentwicklung nach innen erfolgen soll, bestehende Bauzonenreserven mittels Nachverdichtung verdichtet werden sollen, um die Bodenressourcen zu schonen und örtliches Gewerbe in seinem Bestand unterstützt und gefördert werden soll. Ebenfalls sollen die Rahmenbedingungen für seine Entwicklung erhalten bleiben.	Vgl. Stellungnahme hiervor zur Antrags-Nr. 21. Die Bau- und Nutzungsmasse wurden grundlegend überarbeitet. Neu entspricht die max. zulässige Fassadenhöhe grundsätzlich auch der max. zulässigen Gesamthöhe. In Kombination mit der ÜZ-Systematik für Hauptbauten wird die Ausgestaltung des obersten Geschosses dem Bauherrn überlassen.
23	P73	Antrag: Folgende Änderungen werden in Abs. 3 beantragt: - Max. Gesamthöhe der W-A von 8.0 m auf 9.0 m - Max. Fassadenhöhe traufseitig bei Gebäuden mit Schrägdach (ab 5° Dachneigung) in W-A von 8.0 m auf 9.0 m.	Die max. zulässige Gesamthöhe in der Wohnzone A wird auf 9.0 m erhöht.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<ul style="list-style-type: none"> - Max. Fassadenhöhe bei Gebäuden mit Flachdach (bis 5° Dachneigung) in W-A von 8.0 m auf 9.0 m. - Max. Fassadenhöhe (mit Schräg- oder Flachdach) in W-B von 8.0 m auf 9.0 m. - Messpunkt 0.00 m bei bestehenden Gebäuden und Terrain ist OK fertig EG. <p>Begründung: Diese Anpassungen sind wichtig, um dem erwünschten verdichteten Bauen in den folgenden Jahren gerecht zu werden. Dadurch bleibt Entwicklungsraum, um zukünftigen alternativen Wohnkonzepten auch in diesen Wohnzonen gerecht zu werden.</p>	<p>Auf die Festlegung einer max. Fassadenhöhe wird verzichtet, da diese neu grundsätzlich der max. zulässigen Gesamthöhe entspricht. Dem Antrag wird somit ebenfalls Rechnung getragen.</p> <p>Der Messpunkt kann nicht generell abweichend festgelegt werden. Grundsätzlich gelten die kantonalen Bestimmungen, wonach das massgebende bzw. natürlich gewachsene Terrain den relevanten Messpunkt vorgibt.</p>
24	P84	<p>Antrag: Erhöhung GH in W-A auf mind. 9.5 m.</p> <p>Begründung: 8.0 m sind im Kanton Luzern eine Ausnahme.</p>	<p>Die maximal zulässige Gesamthöhe in der Wohnzone A wird auf 9.0 m erhöht. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass in der ehemaligen Landhauszone (welche der neuen Wohnzone A entspricht) maximal zwei Vollgeschosse (im ebenen Gelände) zulässig gewesen waren.</p>
25	P84	<p>Antrag: Auf die Fassadenhöhe und den Hangzuschlag ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: Komplizierte Anwendung und Kontrolle: in welche Richtung verläuft der Hang? Wo wird die Hangneigung gemessen? Die Skizzen beziehen sich nur auf einen einfachen Grundriss. Bei komplizierten kann es schnell zu Diskussionen führen.</p>	<p>Dem Antrag wird Rechnung getragen. Mit den überarbeiteten BZR-Bestimmungen entspricht die max. zulässige Fassadenhöhe der jeweils maximalen Gesamthöhe. Auf die Bestimmungen betreffend Hangzuschlag wird verzichtet.</p>
26	P16, P45, P68	<p>Antrag: Der Zuschlag ÜZ ist auch der Wohnzone W-B zu gewähren (analog der Zonen W-A oder W-D).</p> <p>Begründung: Die Zuschläge ÜZ sind sinnvolle Gestaltungsmittel und unterstützen das Bestreben zur Verdichtung. Diese Zuschläge sind im Rahmen der Gleichbehandlung der verschiedenen Zonen auch der W-B zuzugestehen. Der Zone W-B ist derselbe ÜZ-Zuschlag analog Wohnzone W-A zu gewähren.</p>	<p>Dem Antrag wird Rechnung getragen. Die ÜZ-Systematik wurde grundlegend überarbeitet. Neu ist in allen Zonen eine max. zulässige ÜZ-a, ÜZ-b und ÜZ-c definiert. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer 4.1.1.</p>
27	P37, O3	<p>Antrag: Ergänzung der Tabelle um die folgenden Einträge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - W-B: 0.26 (Analog zu W-D) - W-C: 0.23 <p>Begründung: In den Wohnzonen B und C sind ebenfalls Boni für Satteldächer und für reduzierte Hauptnutzungsflächen gemäss Artikel 10 zu erteilen. Dies einerseits im Sinne der Verdichtung und andererseits im Sinne der Auflockerung des Ortsbilds.</p>	<p>Der Antrag wird berücksichtigt. Vgl. Stellungnahme zur Antrags-Nr. 26 hiavor.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
28	P54, O2	Antrag: Die max. ÜZ bei W-A bis W-D soll auf mindestens 0.25 bis 0.30 erhöht werden. Begründung: Haushälterischer Umgang mit dem Baugrund.	Der Antrag wird berücksichtigt. Die ÜZ-Systematik wurde überarbeitet und je Zone vereinheitlicht. Die zulässige ÜZ wurde vereinheitlicht und massvoll erhöht.
29	P84	Antrag: Höhere ÜZ bei anderen Dachformen auch bei W-B und W-C gewähren. Begründung: Handhabung der meisten Gemeinden im Kanton Luzern.	Die ÜZ-Systematik wurde grundlegend überarbeitet. Neu ist in allen Zonen eine max. zulässige ÜZ-a, ÜZ-b und ÜZ-c definiert. Der Antrag wird somit berücksichtigt. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.2.
30	P84	Vorschlag: 1. Die Überbauungsziffer für Bauten ist von der Gesamthöhe sowie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die ÜZ-A. (zusätzliche Buchstaben in Tabelle einfügen) 2. Die Überbauungsziffer B (ÜZ-B) gilt für Bauten mit Schrägdach, bei welchen die maximale, traufseitige Fassadenhöhe auf zwei gegenüberliegenden Seiten mindestens um 2.0 m unter der Gesamthöhe liegt. 3. Die Überbauungsziffer B (ÜZ-B) gilt für Flachdachbauten, bei welchen die längere Fassadenseite des obersten Geschosses auf einer Seite um mindestens 3.0 m gegenüber der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt ist. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen. 4. Die Überbauungsziffer C (ÜZ-C) gilt für Bauten, welche die maximal zulässige Gesamthöhe um mindestens 3.0 m unterschreiten.	Der Antrag wird berücksichtigt. Die neue ÜZ-Systematik entspricht in den Grundzügen dem Vorschlag, wonach die ÜZ von der Ausgestaltung des obersten Geschosses abhängig ist. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.2.
31	P84	Bemerkung: Wieso wird die ÜZ-NNF erst ab einer Fläche von mind. 50m ² gewährt? Zu welcher ÜZ werden dann kleinere Bauten (Gerätehaus, Carport, etc. gerechnet)?	Die ÜZ-NNF wurde überarbeitet und gibt es in dieser Form nicht mehr. Die angesprochenen 50 m ² haben das zur Verfügung stehende Mindestmass je Parzelle bezeichnet.
32	P84	Antrag: Auf den Hangzuschlag ist zu verzichten. Begründung: Die Umgebung kann erstmals so gestaltet werden, dass kein Abzug für den Hangzuschlag gemacht werden muss. Nach erfolgter Schlussabnahme kann ohne Baugesuch die Umgebung unter Einhaltung von §54 Abs. 2 lit. j PBV umgestaltet resp. talseitig abgegraben werden. Durch diese Taktik kann das BZR leicht umgangen und Art. 10 BZR ausgehebelt werden.	Auf die Festlegung eines Hangzuschlags wird verzichtet. Dafür werden die zulässigen Höhemasse angepasst. Die max. zulässige Fassadenhöhe entspricht jeweils der max. zulässigen Gesamthöhe.
33	P47	Antrag: Die maximale Gebäudelänge in der Zone W-B soll 20 m betragen.	Die maximale Gebäudelänge wurde gemäss rechtskräftigem BZR übernommen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die maximale Gebäudelänge massgebend von der Parzellierung, der zulässigen Überbauungsziffer sowie dem einzuhaltenden Grenzabstand bestimmt

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		Begründung: Die maximale Gebäudelänge von 30 m halten wir für zu gross. Da das neue Baugesetz keinen Mehrlängenzuschlag mehr kennt, kann es so zu grossen Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken kommen. Auch wird keine Rücksicht auf die kleinteilige Körnung der W-B-Quartiere genommen. Längere Gebäude als 20 m sollten nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes möglich sein.	wird. Mit einer Reduktion auf 20 m würden zahlreiche Gebäude in einen widerrechtlichen Zustand versetzt werden. Daher wird der Antrag nicht berücksichtigt.

6.4.3 Mischzone (Art. 11)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
34	P54, O2	Antrag: Die ÜZ der Mischzone soll mind. 0.30 betragen. Begründung: Haushälterischer Umgang mit dem Baugrund.	Die Überarbeitete ÜZ-Systematik lässt eine bauliche Verdichtung in der Mischzone zu. Die ÜZ-b, welche der ehemaligen ÜZ in der Mischzone (gemäss BZR-Entwurf zur 1. Mitwirkungsaufgabe) entspricht, beträgt neu 0.30.

6.4.4 Arbeitszonen A bis C (Art. 12)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
35	P54, O2	Antrag: Die Gewerbe-ÜZ muss erhöht werden auf 0.60. Begründung: Die Gewerbebetriebe benötigen möglichst grosse Festflächen für die Lagerung und den Umschlag von Materialien und das Gewerbegebäude.	Die Überbauungsziffer in den Arbeitszonen wurde erhöht. Vgl. Stellungnahme zur Arbeitszone unter Ziff. 4.1.3.
36	P93	Antrag: Die ÜZ 0.45 ist zu gering angesetzt. Wir schlagen eine ÜZ von min. 0.60 vor. Begründung: Wir sind an einem neuen Standort in der Länggasse interessiert. Jedoch sind für uns die geplanten Bauvorschriften nicht attraktiv.	Die Überbauungsziffer in den Arbeitszonen wurde erhöht. Vgl. Stellungnahme zur Arbeitszone unter Ziff. 4.1.3.
37	P54, O2	Antrag: Die Grünflächenziffer muss mind. halbiert, oder besser gestrichen werden. Begründung: Dort, wo die Retention erstellt wird, ist automatisch grün, also ist das eine unnötige Einschränkung.	Die Grünflächenziffer wird in allen Arbeitszonen auf 0.10 reduziert. Vgl. auch Stellungnahme zur Arbeitszone unter Ziff. 4.1.3.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
38	P84	<p>Bemerkung: Diese Berechnung im Zusammenhang mit Art. 39 BZR ist sehr kompliziert und auch nach mehrfachem Durchlesen nicht einfach anwendbar.</p> <p>Die Grünflächenziffer von 0.20 ist in allen Zonen, in welchen diese verwendet wird, zu verringern, da neu Abstellflächen mit Rasengittersteinen nicht mehr als Grünfläche angerechnet werden wie bisher (§18PBV).</p>	<p>Die Grünflächenziffer wird in allen Arbeitszonen auf 0.1 reduziert. Ergänzend wird Art. 39 (neu Art. 45) präzisiert und um eine Skizze im Anhang des BZR ergänzt. Vgl. auch Stellungnahme zur Arbeitszone unter Ziff. 4.1.3.</p>
39	P93	<p>Antrag: Die GZ von 0.20 ist zu hoch. Diese soll auf 0.05 reduziert werden.</p> <p>Begründung: Im Arbeitsgebiet sollen nicht Grünflächen geschaffen werden. Diese Fläche soll dem Gewerbe für Umschlag zur Verfügung stehen. Ein Gewerbe kann nicht tausende von Franken für das Land bezahlen, um dadurch Grünflächen zu realisieren. Wenn mehr Grünfläche gefordert wird, kann dementsprechend weniger eingezont werden.</p>	<p>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt. Die Grünflächenziffer wird auf 0.10 reduziert. Vgl. auch Stellungnahme zur Arbeitszone unter Ziff. 4.1.3.</p>
40	O1	<p>Antrag: Reduktion Grünflächenziffer und Umformulierung Art. 12 Abs. 9.</p> <p>Begründung: Die Bestimmungen zu den Arbeitszonen sind grosszügig und dürften dem lokalen Gewerbe genügend Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Positiv ist, dass hinsichtlich Gebäudehöhen minimale Abweichungen bei speziellen betriebsbedingten Bedürfnissen gewährt werden können (Ziffer 5). Negativ beurteilen wir die Grösse der vorgeschriebenen Grünzone. Bei der Grünzone handelt es sich um eine für das Gewerbe unproduktive Fläche, welche unnötig Betriebskapital (=Kauf der gesamten Parzelle inkl. Fläche der Grünzone) bindet. Da andere Gemeinden in diesem Bereich bessere Bedingungen bieten, sorgt die Gemeinde Oberkirch selbst für einen Wettbewerbsnachteil des einheimischen Gewerbes. Im Zusammenhang mit der Grünzone konnten wir Artikel 12 Ziff. 9 nicht nachvollziehen.</p>	<p>Die Grünflächenziffer wird in allen Arbeitszonen auf 0.10 reduziert. Auf die Ausnahmeregelung gemäss ehemaligem Art. 12 Abs. 9 wird einhergehend verzichtet. Der Antrag wird somit berücksichtigt.</p>
41	P91	<p>Antrag: Die Einschränkung in Abs. 2, wonach Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs sowie grössere verkehrsentensive Fachmärkte über 1'000 m² nicht gestattet sind, soll gestrichen werden.</p> <p>Begründung: Die LANDI-Markt AG Sursee betreibt seit 17 Jahren als Grundeigentümerin der Parzelle 959 GB Oberkirch einen Detailhandelsstandort mit LANDI-Laden, Tankstellenshop und einer Waschanlage. Die LANDI Sursee Genossenschaft ist Eigentümerin der Parzelle 1029 GB Oberkirch und plant, ihren Sitz nach Bauvollendung vom geplanten Verwaltungsgebäude mit Agrarhandelsplattform von Sursee nach Oberkirch zu verlegen. Beide Parzellen befinden sich gemäss Zonenplan in der Arbeitszone C. Aus dem Leitbild der Gemeinde</p>	<p>Der Antrag wird berücksichtigt. Die Einschränkungen betreffend Verkaufsflächen werden gestrichen.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		Oberkirch geht hervor, dass das lokale Gewerbe in seinem Bestand sowie in der guten Entwicklung gefördert werden soll und die Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen von Bedeutung ist. Dabei soll im Interesse der Bevölkerung gehandelt werden. Die vorgenannte Einschränkung bei den Verkaufsflächen hindert die betreffenden lokalen Betriebe in deren Entwicklung. Aufgrund des Angebots von Gewerbeland in der Gemeinde Oberkirch und des gesättigten Markts in der Region Sursee kann ausgeschlossen werden, dass in Zukunft Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs sowie grössere verkehrsintensive Fachmärkte mit weit über 1'000 m ² in Oberkirch neu gebaut werden. Aus diesem Grund erachten wir diese Einschränkung als nicht mehr gerechtfertigt und als Widerspruch zum Leitbild sowie der grossen Akzeptanz der Unternehmung LANDI in der Bevölkerung der Gemeinde Oberkirch.	
42	P93	Antrag: Wir begrüssen eine Unterkellerung grundsätzlich. Jedoch sollte nicht festgehalten werden, dass diese als Parkmöglichkeit dienen soll. Ob Fahrzeuge oder Material in der Unterkellerung eingeplant werden, sollen die Gewerbetreibende selbst entscheiden.	An der Unterkellerung wird festgehalten. Die Bestimmungen betreffend Parkierung werden jedoch gestrichen. Wo die Parkplätze angeordnet werden, wird der Bauherrschaft überlassen.
43	P27	Antrag: Es sollten zuerst die restlichen drei Parzellen der Länggasse bebaut werden, bevor eine Erweiterung in Betracht gezogen wird. Begründung: Beim Bebauungskonzept «Länggass Südwest» sind auf dem Plan die bestehenden Parkplätze nicht eingezeichnet. Die Parksituation ist schon jetzt überlastet, zu Stosszeiten wird auf der Strasse parkiert. Bei zwei nicht überbauten Parzellen wurden provisorische Parkplätze erstellt, der Sichtwinkel auf die Strasse ist somit sehr eingeschränkt.	Die entsprechenden Parzellen stehen aktuell nicht zur Verfügung. Die Gemeinde Oberkirch hat keinen Einfluss auf Bauland, welches sich im Besitz von privaten befindet. Sollen diejenigen Gewerbebetriebe, welche Bedarf nach zusätzlichen Flächen haben, in Oberkirch bleiben, muss die Schaffung von neuem Gewerbebauland geprüft werden.
44	P54, O2	Antrag: Die bestehenden Gewerbebetriebe im Länggassquartier müssen bei der Überarbeitung des Reglements und des Zonenplans in die ordentliche Zone umgezont werden. Mindestens soll jedoch die Besitzstandwahrung erhalten bleiben.	Die bestehenden Gewerbebetriebe im Gebiet «Länggass» befinden sich bereits heute in einer ordentlichen Zone. Daran ändert sich mit der neuen Bau- und Zonenordnung nichts. Der bestehende Gestaltungsplan bleibt jedoch bestehen. Eine Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe wurde von Seiten der PBK und des Gemeinderates in Aussicht gestellt.
45	P92	Aufgrund der eingeleiteten Wachstumsstrategie unserer Firmen, welche mittelfristig auch in Oberkirch domiziliert werden soll, werden wir mittel- bis langfristig einen recht grossen Platzbedarf in der Länggasse benötigen. Die aktuelle Ausnutzung der Parzelle 1149 wird dazu nicht reichen. Die beiden Parzellen 1152/1150 würden sich hervorragend eignen, die Länggasse baulich aufzuwerten und mit dieser Verdichtung auch gezielt wertvolles Land indirekt zu schonen und wesentliche Mehrwerte, auch finanzielle, für die Gemeinde zu schaffen.	Die Planungs- und Baukommission sowie der Gemeinderat haben einer baulichen Verdichtung in der Länggasse zugestimmt. Dazu ist allerdings eine Anpassung des bestehenden Gestaltungsplans erforderlich.

6.4.5 Wohn- und Mischzone Erhaltung und Erneuerung (Art. 13)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
46	P85	<p>Antrag: Die baulichen Erweiterungen gemäss Abs. 3 sollten für Neben- wie auch für Hauptnutzflächen zugelassen werden. Diese Erweiterung sollte nicht nur im EG sondern auch z. B. im 1. OG auf einer bestehenden Terrasse möglich sein.</p> <p>Begründung: Meine Anträge stützen sich insbesondere auf das Eidg. Raumplanungsgesetz, welches eine Verdichtung im Bestand verlangt.</p>	<p>Der Antrag wird im Rahmen der neuen «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» berücksichtigt. Die Wohnzone Erhaltung und Erneuerung wird durch die Wohn- und Mischzone Strukturerhalt abgelöst und verbleibt nur in Gebieten, welche im Rahmen von Gesamtüberbauungen entwickelt wurden. Die übrigen Quartiere werden in eine ordentliche Zone überführt.</p>
47	P85	<p>Antrag: Auf den Flachdächern soll ein einfacher Sitzplatz ohne feste Installationen und ohne Sichtschutzwände von max. 15 m² zugelassen werden. Die heute bestehenden Sichtschutzwände müssten meines Erachtens zurückgebaut werden.</p> <p>Begründung: Mein Antrag stützt sich insbesondere auf das Eidg. Raumplanungsgesetz, welches eine Verdichtung im Bestand verlangt. Ausserdem würde eine eingeschränkte Dachnutzung sehr zur Wohnqualität beitragen.</p>	<p>Flachdächer sind grundsätzlich für Retention von Regenwasser oder die Energiegewinnung zu nutzen. Im Weiteren werden die ehemaligen Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung nur noch in Gebieten mit vollständig realisierten Gesamtüberbauungen festgelegt.</p>
48	P54, O2	<p>Antrag: Die Wohnzone Erhaltung und Erneuerung soll in die ordentliche Zone überführt werden.</p> <p>Begründung: Es kann nicht sein, dass vorhandene Ausnutzungsreserven so gestrichen werden und daraus eine Grundstückentwertung resultiert. Das sind die Quartiere: Burghöhe, Burgmatte, Rankhof, ganzes Seehäusergebiet, Grünfeldgebiet wie auch das Münigenfeld. Denn auch die vermeintlich dichten Quartiere, wie Münigenfeld sollen bei der heutigen Auskragung einen Wintergarten realisieren können. Darum sind diese Gebiete zwingend in die ordentliche Zone W-B zu überführen mit den groben Beschränkungen des heutigen Gestaltungsplans im Anhang.</p>	<p>Die Mehrheit der Quartiere wird in eine Regelbauzone oder eine massgeschneiderte Zone überführt. In der ehemaligen Wohnzone Erhaltung und Erneuerung (neu Wohn- und Mischzone Strukturerhalt) verbleiben nur einige einzelne Gesamtüberbauungen, welche in der heutigen Form erhalten bleiben sollen.</p>
49	P2, P3, P7, P8, P12, P13, P15, P21, P32, P34, P40, P41, P49, P50, P52, P53, P55, P56, P61, P63, P64, P65, P67, P70, P74,	<p>Antrag 1: Es darf keine Schlechterstellung einzelner Grundeigentümer im Vergleich zu den aktuell geltenden Rahmenbedingungen, insbesondere bezüglich der realisierbaren Hauptnutzflächen (beheizte Wohnräume und Wohneinheiten), entstehen und im Generellen muss mindestens die Wahrung des heutigen Besitzstands für alle Betroffenen im Bau-/Zonenreglement garantiert werden. Letzteres soll als vorherrschender Grundsatz rechtsverbindlich definiert werden.</p>	<p>Die Systematik der Nutzungsmasse wurden grundlegend überarbeitet und der Grossteil der Quartiere, welche zwischenzeitlich in einer Wohnzone Erhaltung und Erneuerung waren in eine Regelbauzone oder eine massgeschneiderte Zone überführt. Ebenfalls ist es vorgesehen, einige Gestaltungspläne an die geänderten übergeordneten Gesetzesvorgaben anzupassen. Dadurch sollen sämtliche Parzellen einen angemessenen Handlungsspielraum erhalten und bestehende Reserven weiterhin genutzt werden können (vgl. Ziff. 4.1.2 und 4.1.3).</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
	<p>P75, P76, P77, P78, P79, P80, P81, P82, P87, P88, P89</p>	<p>Antrag 2: Für die Wohn- und Mischzone Erhaltung und Erneuerung in Gebieten mit aktuell verdichteter Bauweise (z.B. durch eine derzeitige Einteilung in eine entsprechende Zone und/oder durch einen aktuell geltenden Gestaltungsplan) insbesondere im Vergleich zur Wohnzone B muss eine proportional höhere effektive Überbauungsziffer pro Grundstück verbindlich definiert werden.</p> <p>Begründung: Dadurch soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die heutige Bebauung durch verdichtete Bauweise (z.B. verdichtete Wohnzone und/oder Gestaltungsplan) entstanden ist und auch zukünftig eine verglichen mit den übrigen Zonen verhältnismässig dichtere Überbauung garantiert wird.</p> <p>Antrag 3: Die im Antrag hiervoor geforderte Proportionalität zur Wohnzone B muss auch für die Erweiterungen/Bauten von Nebennutzflächen garantiert sein.</p> <p>Begründung: Mit der neu geplanten Wohn- und Mischzone Erhaltung und Erneuerung soll künftig nur der heute baulich realisierte Zustand erhalten und erneuert werden dürfen, jedoch nicht erweitert – trotz aktuell zum Teil vorhandener Ausnutzungsreserven. Ebenfalls sollen sämtliche Ausnutzungsboni aus Gestaltungsplänen in den betroffenen Quartieren entzogen werden, sofern sie heute baulich noch nicht realisiert wurden. Das bedeutet, dass bei Annahme des derzeitigen Entwurfs keine Erweiterungen der Wohnräume wie z.B. Anbauten, Aufstockungen, beheizte Wintergärten usw. mehr möglich waren und neu zu erstellende Nebennutzflächen (Keller, Lager, Unterstände, Gartenhäuser, verglaste und nicht beheizte Balkone etc.) nur bis max. 6 % der Grundstückfläche bewilligt werden können.</p> <p>Das geplante Vorgehen benachteiligt zahlreiche Eigentümerinnen und Eigentümer massiv und hätte hohe Wertverluste der Liegenschaften zur Folge. Gleich doppelt schlechter gestellt würden Grundstücke, die heute in der verdichteten Wohnzone liegen. Folglich würden bei Annahme des derzeitigen Entwurfs einzelne Grundstücke zum Teil deutlich tiefere effektive Überbauungsziffern erhalten als Grundstücke in der regulären Wohnzone ohne Verdichtung, insbesondere im Vergleich zur Wohnzone B.</p> <p>Es ist inakzeptabel, dass für die Betroffenen keine Besitzstandswahrung im Minimum vorgesehen ist, wie dies in anderen Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen hohe</p>	<p>Dem Antrag 2 entsprechend wird die neue «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» eingeführt, welche gegenüber der Regelbauzone einen grösseren Entwicklungsspielraum gewährleistet. Der Grossteil der ehemaligen 2-geschossigen Wohnzone mit Verdichtung kommt neu in dieser neuen Zone zu liegen.</p> <p>Zu diesem Zweck wird die neue Überbauungsziffer Nebenbauten (ÜZ-N) eingeführt, welche allen Grundeigentümern innerhalb der Wohnzonen (und weiteren Zonen) zur Verfügung steht. Diese kann für kleine Bauten und Teile eines Gebäudes verwendet werden, welche eine Gesamthöhe von 4.50 m nicht überschreiten, unabhängig davon, ob Haupt- oder Nebennutzflächen realisiert werden. Ebenfalls steht die ÜZ-N für die Erstellung von Balkonen zur Verfügung.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		Priorität hat. Das Vorgehen widerspricht zudem den raumplanerischen Bestrebungen nach Verdichtung. Dadurch würde der Bau von aktuell zulässigen aber noch nicht realisierten Wohnflächen im bestehenden Siedlungsgebiet verhindert, anstatt dass dies gefördert würde – es würde also Wert vernichtet anstatt Mehrwert geschaffen!	
50	O3	Einige Bauten in der Wohn- und Mischzone Zone Erhaltung und Erneuerung können mit dem neuen Zonenreglement bisher mögliche Erweiterungen in Zukunft nicht mehr realisieren, da der bestehende Gestaltungsplan aufgehoben wird. Diese Entwicklung lehnen wir klar ab, da sie nicht einer Verdichtung nach innen entspricht.	Die Mehrheit der Quartiere wird in eine Regelbauzone oder eine massgeschneiderte Zone überführt. In der Wohnzone Erhaltung und Erneuerung (neu Wohn- und Mischzone Strukturert) verbleiben nur einige ausgewählte Gesamtüberbauungen, welche in der heutigen Form erhalten bleiben sollen.

Weitere Anträge betreffend die Wohnzone Erhaltung und Erneuerung werden unter Ziff. 6.6 (Rückmeldungen aus einzelnen Quartieren mit bestehendem Gestaltungsplan) behandelt.

6.4.6 Spezielle Dorf-, Wohn- und Mischzonen (Art. 14)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
51	O3	Frage: Warum werden die in einer speziellen Zone liegenden und unüberbauten Flächen nicht einer Wohn- oder Mischzone Erhaltung und Erneuerung zugewiesen? Für diese Gebiete müssten entsprechende Gesamtkonzepte mit Gestaltungsplan vorliegen?	Die speziellen Zonen stellen in Oberkirch bis anhin Gebiete dar, welche im Rahmen eines Gestaltungsplans entwickelt werden bzw. wurden. Die entsprechenden Bebauungen haben sich auf ein Gesamtkonzept zu stützen. An diesem Grundsatz wird zwar festgehalten, allerdings können Spezielle Zonen neu auch ein bereits bebautes Gebiet regeln, was in gewissen Siedlungen mittels einer Regelbauzone nicht möglich wäre. Unbebaute Gebiete in eine Wohn- oder Mischzone Erhaltung und Erneuerung zu überführen, würde eine bauliche Entwicklung erschweren.

Weitere Anträge betreffend die spezielle Dorf-, Wohn- und Mischzone werden unter Ziff. 6.6.6 (Grünau) und 6.8.2 (Teilrevision Feld) behandelt.

6.4.7 Zone für öffentliche Zwecke (Art. 16 und Anhang 5)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
52	P37	Antrag: Erweiterung Art. 16 um neuen Absatz mit folgender sinngemässer Formulierung: Sowohl bei öffentlichen Bauten als auch bei Bauten mit Gestaltungsplanpflicht ist ein in sich stimmiges Energie- und Nachhaltigkeitskonzept gefordert. Eine sehr effiziente Gebäudehülle kann im Widerspruch zu einer ressourcenschonenden und ökologischen Umsetzung stehen. Diesen Zielkonflikten ist entsprechend Rechnung zu tragen. Bei privaten Bauten kann analog zum zirkulären Bauen ein Info-Merkblatt mit den entsprechenden aufklärenden Informationen erstellt werden.	Vgl. Stellungnahme zu Antrags-Nr. 12 sowie Stellungnahme zu Ziffer 4.1.4.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>Begründung: Nachhaltigkeits- und Energiebestrebungen in Bauprojekten stehen teilweise im Widerspruch zueinander: Besonders energieeffiziente Gebäude (z.B. Minergie-P) bedingen besonders hohe Dämmstärken. Dies steht im Widerspruch zu den Nachhaltigkeitsbestrebungen, welche eine ressourceneffiziente und ökologische Bauweise fordern. Meist werden bei solchen Projekten entweder extreme Dämmstärken benötigt, was einen hohen Ressourcenaufwand mit sich zieht. Als Alternative werden sogenannte Hochleistungsdämmstoffe verbaut, bei welchen es sich meist um erdölbasierte Produkte handelt. Dies ist nicht zu unterstützen. Wird ein Gebäude mit einer effizienten Wärme- und Warmwassererzeugung aus erneuerbaren Quellen bewirtschaftet, so macht es Sinn, den Fokus bei der Effizienz bei der Gebäudehülle auf die kantonalen Vorgaben (Neubauten Minergie) zu legen. Dafür ist der reduzierte Einsatz von Ressourcen sowie von natürlichen Baustoffen zu fordern.</p>	
53	O3	<p>Antrag: Artikel 16 des Bau- und Zonenreglements soll im Minimum um den Absatz 6 mit folgender sinngemässer Formulierung ergänzt werden: Sowohl bei öffentlichen Bauten als auch bei Gebäuden mit Gestaltungsplanpflicht sind die Ansätze des zirkulären Bauens in die Projekte zu integrieren. Bei privaten Bauten soll eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen werden.</p> <p>Begründung: Einen wichtigen Hebel für den Erhalt der schwindenden natürlichen Ressourcen und für ein nachhaltiger ausgerichtetes Bauwesen in Oberkirch sehen wir in den Ansätzen des zirkulären Bauens.</p>	Vgl. Stellungnahme zu Antrags-Nr. 12 sowie Stellungnahme zu Ziffer 4.1.4.
54	P28	<p>Antrag: Der Zweck der Parzelle Nr. 400 (Zone für öffentliche Zwecke f) sollte mit den Nutzungen Parkplatz und Gemeindeverwaltung ergänzt werden.</p> <p>Begründung: Der Zweck sollte gemäss der Nutzung im Mobilitätskonzept, nämlich dem öffentlichen Parkplatz, ergänzt werden. Bei einer Überbauung des Grundstückes können die öffentlichen Parkplätze im Untergeschoss realisiert werden. Die Gemeinde verfügt über ein Gemeindehaus, das nicht behindertengerecht ist und eine moderne, effiziente Verwaltung kaum unterstützt. Vermutlich entspricht aufgrund der Bevölkerungszunahme und auch der Fülle von neuen Aufgaben das Platzangebot des Verwaltungsgebäudes nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Die Parzelle Nr. 400 würde sich gut für den Neubau einer zentral</p>	<p>Die Nutzung «Parkplatz» wird in der Zone für öffentliche Zwecke, Gebiet c (betrifft Parz. Nr. 400) gemäss heutigem Bestand sowie auf Grundlage des Mobilitätskonzepts ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde ist allerdings nicht daran interessiert, ihre Gemeindeverwaltung zu verlegen. Alternativen wurden geprüft und verworfen. Daher wurde das heutige Gebäude entsprechend umgebaut.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		gelegenen, modernen Gemeindeverwaltung eignen. Diese Nutzung würde das beabsichtigte Verdichten der Nebenzentren unterstützen und das Gebiet um das Altersheim attraktiv weiterentwickeln. Als Alternative könnte man die Realisierung einer neuen Gemeindeverwaltung auch auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 363 vis-à-vis dem heutigen Gemeindehaus prüfen.	
55	P28	<p>Antrag: Das Grundstück Nr. 363 sollte von der öffentlichen Zone (Zweck: Parkplatz und Grünanlage) in die Kernzone verschoben werden.</p> <p>Begründung: Dieser Standort bedingt das Erstellen eines Bauvolumens, das die notwendige räumliche Präsenz bilden kann. So könnte das Gebiet Hirschen/Gemeindehaus baulich attraktiv entwickelt werden. Im Untergeschoss des neuen Gebäudes könnten problemlos Parkplätze realisiert werden und über den Hochbau finanziert werden. Weil die Gemeinde Grundeigentümerin dieser Parzelle ist, ist sichergestellt, dass die übergeordneten Interessen wie der Parkplatz integriert umgesetzt werden können.</p>	Die Gemeinde ist aktuell nicht an einer baulichen Entwicklung interessiert, sondern sieht es vor, den entsprechenden Bereich teilweise als Parkanlage zu nutzen, wie dies aus dem Masterplan bzw. dem durchgeführten Studienauftrag «Luzernstrasse Abschnitt Zentrum» hervorgeht. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

6.4.8 Naturobjekte (Art. 25 und Anhang 8)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
56	P84	<p>Bemerkung: Es kann sein, dass nicht alle Hecken auf dem Zonenplan eingetragen sind. Solche sind jedoch gemäss der Heckenverordnung auch geschützt. Der Heckenabstand gibt immer wieder Anlass zu Diskussionen. Vor allem wenn es darum geht, wo der Heckenrand ist.</p> <p>Vorschlag: Folgende Abstände sind bei allen Hecken und Feldgehölzen¹ gem. Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen einzuhalten, auch wenn diese nicht im Zonenplan dargestellt sind.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoch und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben einen minimalen Abstand von 4 m zur Heckengrenze aufzuweisen. - Verkehrsanlagen können bis zu einem Abstand von 3 m bewilligt werden - Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis 2 m an die Heckengrenze gestattet. <p>¹ Davon ausgenommen sind Uferbestockungen. Die Abstände dazu werden mit dem Gewässerraum gewährleistet.</p>	<p>Es ist möglich, dass nicht alle Naturobjekte im Zonenplan Landschaft dargestellt sind, welche gemäss übergeordneter Gesetzgebung geschützt sind. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Naturobjekte durch eine ortskundige Fachperson erhoben und entsprechend in den Zonenplan Landschaft überführt wurden.</p> <p>Im Übrigen entsprechen die Bestimmungen zu den Naturobjekten weitestgehend der heutigen Regelung im BZR, welche bisher nicht in Frage gestellt wurde. Von einer Ergänzung und/oder Präzisierung des Artikels wird daher abgesehen.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
57	P84	Bemerkung: Auflistung im Anhang 8 ist nicht notwendig. Ist die Aufzählung vollständig? Was ist mit nicht aufgeführten Hecken? Hecken gelten als geschützt, auch wenn diese im Zonenplan nicht eingetragen sind (Heckenverordnung).	Eine explizite Auflistung ist nicht zwingend erforderlich. Hingegen setzt die Gemeinde Oberkirch damit ein klares Signal, dass sie sich für den Erhalt von wertvollen Naturobjekten, Kleinstrukturen und Biotopen einsetzt.
58	P90	Antrag: Die Anpassungen, die die landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktion beeinträchtigen sind zu unterlassen. Die aufgelisteten Naturobjekte im Anhang 8a und 8b sind in Frage zu stellen. Begründung: Landwirtschaftlichen Betrieben soll die bauliche Weiterentwicklung ermöglicht werden ohne zusätzliche Pflanzung von Bäumen und Sträuchern vorzuschreiben.	Es gilt zu beachten, dass die entsprechenden Objekte auch ohne Bezeichnung im Zonenplan Landschaft bzw. im BZR geschützt sind. Die Gemeinde Oberkirch setzt diese übergeordneten Vorgaben lediglich auf kommunaler Ebene um und schafft für die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer Klarheit darüber, was als Naturobjekt gilt und was nicht.
59	P90	Antrag: Bei einer Vorschrift zur Erhaltung und Pflege dieser Objekte durch den Zonenplan sind die Kosten durch die Gemeinde zu übernehmen und nicht den Grundeigentümern aufzuerlegen. Begründung: Diese Vorschriften stellen einen Eingriff in die Eigentumsverhältnisse durch die Gemeinde dar.	Beiträge zum Erhalt und zur Pflege von Naturobjekten (vorliegend Hecken, Feld- und Ufergehölzen) werden auf Stufe Bund über die Direktzahlungsverordnung gesprochen.

6.4.9 Geologisch-geomorphologische Elemente (Art. 29)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
60	P36	Antrag: Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten 5 Flächen als «geologisch-geomorphologische Landschaftselemente» sollen nicht als solche aufgenommen werden. Begründung: Die Einteilung ist einerseits willkürlich und nicht notwendig, andererseits hat sie keine Relevanz zu den übrigen als «geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente» bezeichneten Flächen.	Die hinweisende Darstellung der geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente ist eine Forderung des Kantons. Die Überprüfung und Erfassung der relevanten Flächen wurde durch die kantonalen Fachstellen erarbeitet. Die Gemeinde Oberkirch hat darauf leider keinen Einfluss. Der Antrag kann daher nicht berücksichtigt werden.

6.4.10 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (Art. 30)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
61	P28	<p>Antrag: Die Gestaltungsplanpflicht für die Parzellen 510, 655 und 656 ist zu löschen.</p> <p>Begründung: Am 01.04.2022 haben wir für die beiden westlichen Parzellen 655 und 510 der Mischzone ein Baugesuch für ein Wohn- und Geschäftshaus eingereicht. Die Eingabe erfolgte aufgrund der bestehenden rechtlichen Grundlagen. Es macht wenig Sinn, das ganze Gebiet mit einer Gestaltungsplanpflicht zu belegen, wenn ungefähr die Hälfte des Areals jetzt überbaut wird. Ausserdem ist zu beachten, dass 2015 für die Verdichtung dieser Parzellen eine Umzonung des ganzen Areals in eine Spezialzone vom Souverän abgelehnt wurde. Zudem wurde 2018 bei der Vorprüfung eines Gestaltungsplans über alle drei Parzellen, welcher die Realisierung eines Ladenlokals ermöglicht hätte, das vorgeschlagene Gesamtkonzept vom Gemeinderat abgewiesen.</p>	<p>Aufgrund der Lage sowie der Tatsache, dass das Gebiet Feldmatt eines der letzten unbebauten Gebiete im Siedlungsgebiet von Oberkirch darstellt, wird (aktuell) an der Gestaltungsplanpflicht festgehalten.</p>

6.4.11 Weitere Anliegen zu den Zonenbestimmungen

Wald

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
62	P9	<p>Antrag: Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung der Gemeinde Oberkirch ist die bis anhin als Wald definierte Fläche im Gebiet Feldhöfli (u.a. Parz. Nr. 732) als Nicht-Wald zu deklarieren.</p> <p>Begründung: Die für Wald geltenden Abstandsregeln schränken enorm ein. Davon betroffen sind beispielsweise Terrainanpassungen, Begrenzungen/Einfriedungen oder eine Terrassenüberdachung. Optisch nicht als Wald wahrnehmbar.</p> <p>Zu §2 KWaG: Zu einem sehr grossen Teil wird die Breite von 12 m nicht erreicht. Eine Schutzfunktion des Waldes besteht nicht. Eine Wohlfahrtsfunktion ist nicht gegeben. Wäre dem so, wäre es wohl nicht möglich, das geplante Hochwasserschutzprojekt mit massiven Rodungen umzusetzen oder dass ein weiter ausgebauter Weg (2022 bewilligtes Projekt der Gemeinde Oberkirch) realisiert werden kann. Die Bäume als Schattenspender, räumliche Landschaftsabgrenzung und Lebensraum für Tiere können auch ohne als Wald zu gelten bestehen bleiben.</p>	<p>Im Rahmen eines Gesuchs wurde die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) gebeten, die folgenden Waldflächen zu überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebiet «Feldhöfli» (u.a. Parz. Nr. 732) - Gebiet «Pfannenstil» - Gebiet «Fischerhof/Hinderiweid» <p>Mit der Stellungnahme vom 24. November 2022 hat die Dienststelle der Gemeinde mitgeteilt, dass es sich bei sämtlichen Flächen um «Wald» im Sinne der Waldgesetzgebung handelt, wonach diese grundsätzlich nicht aus dem Waldareal entlassen werden können.</p> <p>Die Gemeinde Oberkirch ist jedoch der Ansicht, dass Bauzonen auch als solche genutzt werden können müssen, wonach sie sich dafür einsetzt, dass die entsprechenden Flächen aus dem «Waldareal» entlassen werden und im Zonenplan nicht mehr als solche bezeichnet werden. Letztendlich wird jedoch der Kanton entscheiden, ob die entsprechenden Flächen als Wald bezeichnet werden müssen oder nicht.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>Inkonsequente Abgrenzung: An der Grundstücksgrenze der Parzelle 614 zu Parzelle 814 endet die Zone «Wald» abrupt. Dies hat keinen Bezug zur realen Begebenheit vor Ort und ist inkonsequent. Auch in der Verlängerung der Sure Richtung Oberkirch (Areal Felber) und Sursee (Richtung Nuhlehof/Walkeli) besteht kein Wald, obwohl die Bewachsung vergleichbar oder ausgeprägter ist.</p> <p>Hochwasserschutzprojekt: Das geplante Hochwasserschutzprojekt sieht massive Rodungen ohne Aufforstung vor. Das heisst, dass in diesem Bereich KEINE Bäume mehr existent sind und die Baumreihe zwischen Feldhöfli und Erlenrain unterbrochen wird. Im Bereich der Parzellen 732 / 612 / 614 sind ebenfalls Rodungen vorgesehen, welche nur noch mit «Niederwuchs» aufgeforstet werden. Auch hier von Wald zu sprechen, erschliesst sich uns nicht.</p> <p>Erkrankte Bäume: Das Eschentriebsterben, auch bekannt als Eschenwelke, ist eine Baumkrankheit, die durch einen aus Ostasien stammenden Pitz Hymenoscyphus fraxineus verursacht wird. Auch im Baumbestand Feldhöfli sind Eschen vorhanden und bereits mussten Bäume gefällt werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass weitere Bäume gefällt werden müssen und damit die Ausdünnung des Bestandes nochmals zunimmt.</p>	
63	P30	<p>Antrag: Die der Sure angrenzende Fläche (Parzelle Nr. 410) ist im Zonenplan als Wald zu bezeichnen.</p> <p>Begründung: Angesichts der aktuellen Situation mit der Zonierung des Perimeters als Naturschutzzone und den aus unserer Sicht bestehenden qualitativen sowie quantitativen Kriterien einer Waldzone ist eine Einzonung als Wald unter Berücksichtigung der kantonalen Richtlinien der Waldfeststellung die logische Konsequenz. Dabei entsteht ein Mehrwert für die Natur und die Gesellschaft, welche diesen Bereich als Naherholungsgebiet beansprucht. Zudem wird der historisch ungerechten Einzonung anderer Gebiete Rechnung getragen.</p>	<p>Gemäss der rechtskräftigen amtlichen Vermessung sowie dem bestehenden Zonenplan der Gemeinde stellt die entsprechende Fläche kein Wald im Sinne der Waldgesetzgebung dar. Vorliegend handelt es sich um eine Uferbestockung nach NHG, welche auf eidg. Ebene geschützt ist und entsprechend in den Zonenplan Landschaft aufgenommen wurde. Eine Kompensation anderer Waldflächen durch die Bezeichnung der entsprechenden Fläche (Parz. Nr. 410) als «Wald» ist von Gesetzes wegen nicht möglich. Im Weiteren wird auf die Stellungnahme zur Antrags-Nr. 62 hievore verwiesen.</p>

Definition Hauptnutzfläche, Nebennutzfläche und vorspringende Gebäudeteile

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
64	P22, P23, P31	<p>Antrag: Der Begriff Nebennutzflächen und die Qualifikation von Bauten/Anbauten, die unter die Haupt-ÜZ, unter die ÜZ für Nebenbauten oder als vorspringende Gebäudeteile gelten, sollen im neuen BZR rechtsverbindlich nach folgendem Prinzip definiert werden.</p> <p>a) Überdachungen wie z.B. Sitzplatzdächer ohne Seitenwände/Verglasungen und Balkone sollen explizit als vorspringender Gebäudeteil gelten, unabhängig von der baulichen Tiefe. Das Verhältnis zur Fassadenlänge (vorgesehen ist 1/3) ist ersatzlos zu streichen.</p> <p>b) Sofern durch Wände und Verglasungen komplett abgeschlossen, erfolgt eine Kategorisierung als Nebennutzfläche und das Bauwerk resp. der Gebäudeteil fällt unter die ÜZ für Nebenbauten. Dies soll gelten für verglaste Balkone, Carports, Garagen, freistehende Gartenhäuser und weitere Nebenbauten. Freistehende Nebenbauten sollen dabei auch beheizt werden dürfen.</p> <p>c) Nur sofern zu eigentlichen Wohnzwecken als Hauptbaute genutzt und beheizt, soll das Bauwerk der regulären ÜZ unterstehen.</p> <p>Begründung: Aktuell herrscht ein definitionsfreier Zustand, was es dadurch zu verhindern gilt. Es soll nicht sein, dass allenfalls ein Gericht diese Definitionsfrage in einer Streitsache klären muss (Sh. SIA 416-1).</p>	<p>Die zwischenzeitlich vorgesehene ÜZ-Nebennutzflächen (ÜZ-NNF) wird durch die ÜZ-Nebenbauten abgelöst. Die neue ÜZ-Nebenbauten steht für Teile eines Gebäudes oder kleine Bauten zur Verfügung, welche eine Gesamthöhe von 4.50 m nicht überschreiten, unabhängig davon, welche Flächen sie aufweisen (Hauptnutzflächen, Nebennutzflächen, Verkehrsflächen etc.). Ebenfalls kann die ÜZ-N für die Erstellung von Balkonen verwendet werden. Somit kann die Grundeigentümerschaft frei entscheiden, wozu die zur Verfügung stehende ÜZ-N beansprucht wird (Garage, Gartenhäuschen, grosses Vordach, Balkon, bewohnte Anbauten etc.). Vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer. 4.1.2.</p>
65	P31	<p>Wie werden die folgenden heute bestehenden Bauten unter Anwendung des BZR-Entwurfs vom 25.03.2022 definiert (Carport, Sitzplatz und Verglasung, Gartenhaus; Abbildungen im Anhang)?</p>	<p>Diese Bauten bzw. Gebäudeteile zählen, sofern sie nicht als vorspringende Gebäudeteile zu klassieren sind, zur anrechenbaren Gebäudefläche und somit zur Überbauungsziffer. Mit der Einführung der neuen ÜZ-Nebenbauten wird ein praktikables Werkzeug geschaffen, welches einfach angewendet werden kann und für solche Bauten bzw. Gebäudeteile zur Verfügung steht. Vgl. auch Stellungnahme zu Ziff. 4.1.2.</p>
66	P54, O2	<p>Antrag: Die Nebennutzflächen sind bei 0.07 mind. 50 m² separat auszuweisen und genau zu definieren.</p> <p>Begründung: Es handelt sich um nicht beheizte Räume, wie zum Beispiel Vordächer, Sitzplatzüberdachungen, Sitzplatzverglasungen usw. bis 4.5m hoch oder beheizte nicht angebaute Räume am Wohnhaus, die nicht dem Wohnzweck dienen.</p>	<p>Der Antrag wird berücksichtigt. Vgl. Stellungnahme hiervor zu Antrags-Nr. 64.</p>

Fassadenhöhe

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
67	P84	<p>Zu den Wohnzonen wird im Planungsbericht (S. 54) festgehalten: «In den Wohnzonen B und C wird die Fassadenhöhe gegenüber der Gesamthöhe festgelegt. Dadurch muss das oberste Geschoss eines potenziellen Neubaus als Schrägdach oder als Attikageschoss ausgestaltet werden.»</p> <p>Mit dieser Bestimmung wird m.E. tief in das Eigentumsrecht eingegriffen und eine Überprüfung bzgl. BV bleibt vorbehalten. Es ist sicher nicht immer falsch, dass man keine «Schuh-schachtel-Häuser» will. Im Sinne der Verdichtung sind die aufgeführten Überbauungsziffern eher tief. Mit einer Erhöhung der ÜZ – auch für andere Dachformen – in der W-B und W-C würden diese attraktiver gemacht und es würde dadurch meistens automatisch eine «passendere» Dachform zur Ausführung kommen.</p>	<p>Auf die Festlegung einer max. Fassadenhöhe wird verzichtet bzw. diese entspricht im Grundsatz der jeweils max. zulässigen Gesamthöhe. Die Fassadenhöhe reduziert sich, je nachdem, welche Überbauungsziffer in Anspruch genommen wird (ÜZ-a, ÜZ-b, ÜZ-c). Somit wird die Ausgestaltung des obersten Geschosses grundsätzlich dem Bauherrn überlassen. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.2.</p>

Einliegerwohnungen

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
68	P74	Antrag: Es sollen neue, zonenkonforme Wohnformen ermöglicht werden (wie z.B. Einliegerwohnung/Mehrgenerationenhäuser).	Diesem Anliegen wird mit der überarbeiteten Systematik im Zusammenhang mit der neuen ÜZ-Nebenbauten Rechnung getragen. Vgl. auch Stellungnahme zu Ziff. 4.1.2.
69	P84	Empfehlung: ÜZ-Bonus von 0.03 für die Erstellung von Einliegerkleinwohnung gewähren.	Vgl. Stellungnahme zu Antrags-Nr. 68 hiavor.

Besitzstandswahrung

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
70	P16, P45, P68	<p>Antrag: Den Grundeigentümern ist eine Besitzstandswahrung zuzugestehen.</p> <p>Begründung: Die Bestrebungen zu verdichteter Bauweise sind im Entwurf des BZR erkennbar. Konsequenterweise sollte der bisherige Bestand gesichert und nicht ohne Sachzwänge allenfalls durch neue Regelungen noch eingeschränkt werden (was einer Verdichtung entgegenlaufen würde). Den Grundeigentümern ist eine Besitzstandswahrung im Rahmen des aktuellen Baubestandes zuzugestehen.</p>	<p>Die überarbeiteten BZR-Bestimmungen stellen eine Besitzstandswahrung sicher. Dies wird entweder über die Grundnutzung gewährleistet oder über den neuen Art. 13 «Bestandesgarantie». Gemäss Art. 13 können bestehende Bauten, die dem Zonenzweck entsprechend genutzt werden und die max. zulässige Überbauungsziffer oder das max. zulässige Höhenmass überschreiten, erweitert werden, wenn dadurch das zonengemäss zulässige Nutzungsmass gesamthaft nicht überschritten wird. Vgl. auch Stellungnahmen zu Ziff. 4.1.2 und 4.1.3.</p>

6.5 Bauvorschriften (BZR)

6.5.1 Erschliessung und Parkierung (Art. 31–33 und Anhang 10)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
71	O1	Wir begrüssen die Vorgaben für die Abstellplätze von Personenwagen, Fahrrädern und Motorrädern, sowie die Anforderungen an ein Mobilitätskonzept. Die Vorgaben entsprechen nach wie vor dem ländlichen Charakter unserer Gemeinde, in welcher der motorisierte Individualverkehr einen unbestritten hohen Stellenwert besitzt.	Wird zur Kenntnis genommen.
72	O3	Antrag: Von der in Artikel 31 bzw. Anhang 10a formulierten Mindestanzahl an Abstellflächen für Personenwagen ist abzusehen. Begründung: Gemäss unseren politischen Pfeilern fordern wir einen Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr, weshalb wir uns gegen den Bau von weiteren Abstellflächen für Personenwagen auf dem Gemeindegebiet aussprechen. Artikel 94 des kantonalen Strassengesetzes sieht eine entsprechende Möglichkeit in Gemeindevorschriften explizit vor.	An der vorgeschlagenen Formulierung wird festgehalten. Bei der Parkierung werden bewusst keine zu einschränkenden Parkplatzbestimmungen erlassen. Dies ist auf die Lage sowie das Mobilitätsverhalten in Oberkirch zurückzuführen. Mit einer Reduktion der Abstellplätze bzw. dem Verzicht auf eine Mindestanzahl an Abstellplätzen wird das Parkieren auf den öffentlichen Raum verlagert, was negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit zur Folge hat. Zur Verhinderung einer grossflächigen Versiegelung der Oberfläche werden Bestimmungen zur unterirdischen Parkierung erlassen.
73	O3	Antrag: Die öffentlichen Parkplätze sollen zeitlich beschränkt und gebührenpflichtig werden. Die dadurch generierten Einnahmen sind in Massnahmen zur Beseitigung der Bodenversiegelung, verursacht durch Bauten für den motorisierten Individualverkehr wie z.B. Abstellflächen, zu investieren. Begründung: Dass die öffentlichen Parkplätze bisher weder zeitlich beschränkt noch gebührenpflichtig sind, zeigt, dass in Oberkirch ein Überangebot an öffentlichen Parkplätzen besteht. In Hinblick auf die Erarbeitung des Mobilitätskonzepts soll der Gemeinderat prüfen, wie dieses Überangebot reduziert werden kann und wie diese ungenutzte Fläche sinnvoll genutzt werden kann. Dadurch kann das Verkehrsaufkommen im Dorfkern weiter reduziert werden.	Die Parkplatzbewirtschaftung erfordert ein Parkplatzreglement. Da sich die bisherige Praxis bewährt hat und ein genügend grosses Angebot an Abstellplätzen besteht, wird aktuell keine Anpassung im Regime vorgenommen. Sollten sich Engpässe oder unerwünschte Verlagerungseffekte zeigen, ist die Situation neu zu beurteilen.
74	O3	Antrag: Die Artikel 31 und 32 sind mit einer Regelung zu ergänzen, wonach in der Gemeinde Oberkirch keine weiteren Abstellplätze für Personenwagen oder Motorräder auf wasserundurchlässigem Boden gebaut werden dürfen.	Von einer expliziten Vorgabe, wie die Abstellflächen auszugestalten sind, wird abgesehen. In Art. 7 (Klimaschutz und Klimaadaptation) werden allgemeine Empfehlungen an einen kleinen Versiegelungsgrad gestellt. Im Übrigen wird dem Anliegen an einen niedrigen Versiegelungsgrad über die Anschlussgebühr gemäss kommunalem Siedlungsentwässerungsreglement Rechnung getragen.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		Begründung: Abstellplätze für Personenwagen und Motorräder tragen stark zur Bodenversiegelung bei, obwohl sie sich bestens eignen würden, um mit wasserdurchlässigen Böden erbaut zu werden.	
75	O1	Antrag: Die Ausstattung von Abstellplätzen mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge soll der alleinigen Initiative der Grundeigentümer überlassen werden. Die Vorgaben diesbezüglich können ersatzlos gestrichen werden.	An den entsprechenden Bestimmungen wird festgehalten. Es gilt zu berücksichtigen, dass der Kanton Luzern Beiträge für einen entsprechenden Ausbaustandard sprechen kann. Vgl. Stellungnahme zu Ziff. 4.1.4.
76	P37	Antrag: Von der im Anhang 10a definierten Formulierung betreffend Personenwagen-Abstellplätzen ist abzusehen. Begründung: Treibhausgasemissionen durch Verbrennungsmotoren, übermässige Erstellung von PWA führt zu Verlust der Biodiversität, zu flächiger- oder teilweiser Versiegelung der Oberfläche, zu zusätzlicher Überhitzung in Ballungsgebieten. Es besteht eine sehr gute Erschliessung durch ÖV und ein grosses Angebot an Einkaufsmöglichkeiten im Dorf. Die minimal geforderte Anzahl an Abstellplätzen steht in Konkurrenz zu Definitionen von anderen Artikeln. Ein Beispiel dafür ist Artikel 7, welcher die Wichtigkeit der Klimaresilienz aufgreift und dabei auf eine möglichst geringe Versiegelung der Böden abzielt. Ein weiteres Beispiel dazu ist Artikel 39, welcher die Wichtigkeit der Forderung der Biodiversität abdeckt. Eventualantrag: Soll nicht von der Formulierung mit den Minimalparklatzen abgewichen werden, so sind zwingend Erleichterungen bezüglich der Anzahl von PWA zu definieren. Wichtige Faktoren, die dabei berücksichtigt werden müssen, sind beispielsweise die folgenden: Nähe zu ÖV, Angebot von geschützten Veloabstellplätzen, Nähe zu/Vorhanden sein von Carsharing-Angeboten, Nähe zu/Vorhanden sein von Velosharing-Angeboten, Angebot von Cargo-Velo(s), usw.	An der vorgeschlagenen Formulierung wird festgehalten. Vgl. auch Stellungnahme zur Eingabe-Nr. 72. Ferner gilt es zu berücksichtigen, dass im Rahmen eines Mobilitätskonzepts immer noch von den entsprechenden Bestimmungen abgewichen werden kann.
77	P54, O2	Antrag: Anhang 10 zur Parkierung ober- und unterirdisch muss überarbeitet werden, so dass auch Gewerbebetriebe von Oberkirch noch Land kaufen wollen und können.	In den Arbeitszonen wird die Erstellung der Parkierung grundsätzlich dem Bauherrn überlassen. Die Bestimmungen zur unterirdischen Parkierung im Zonenartikel zur Arbeitszone werden gestrichen.
78	P84	Frage: Wie werden Einliegerwohnungen betreffend Abstellplätze gehandhabt?	Für Einliegerwohnungen gilt es grundsätzlich 2 Abstellplätze zu erstellen. Es gilt allerdings zu berücksichtigen, dass der Garagenvorplatz neu als 1 Abstellplatz angerechnet werden kann.

6.5.2 Ergänzende Abstandsbestimmungen (Art. 34)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
79	P84	Bemerkungen: Wie soll dieser Artikel in der Praxis umgesetzt werden? Wie gross sind die «kleineren Abstände»? Wer legt diese fest?	Diese Bestimmungen stammen aus dem aktuellen, rechtskräftigen BZR. Hierbei handelt es sich um die Abstände gemäss kommunalem Baulinienplan, welcher die entsprechenden Abstände bezeichnet.

6.5.3 Zurückversetzung oberstes Geschoss (Art. 36 und Anhang 12)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
80	P22, P31	Antrag: Absatz 2 soll ersatzlos gestrichen werden. Begründung: Die Herkunft der 2/3 Regel für Attikageschosse stammt aus dem alten Planungs- /Baurecht und hat in den neuen Rechtsgrundlagen keine Relevanz. Ebenfalls werden dadurch keine niedrigeren Gebäude erreicht, was damit allenfalls beabsichtigt werden könnte. Diese Regelung widerspricht dem Grundsatz/Bundesauftrag nach Verdichtung und dem REK (Nachverdichtung). Insbesondere werden qualitätsvolle Wohnräume in den Dachgeschossen ohne Not eingeschränkt.	Der gesamte Artikel wird gestrichen. Die Ausgestaltung des obersten Geschosses wird dem Grundeigentümer überlassen. Vgl. auch Stellungnahme unter 4.1.2.
81	P22	Antrag: Absatz 3 soll ersatzlos gestrichen werden. Begründung: Durch diese Regelung waren die Einschränkungen hinsichtlich der Dachform ohne Not zu stark gewählt. Diese Regelung würde sicherlich zu Problemen und Rechtsunsicherheiten in der Praxis führen, insbesondere in Kombination mit Art. 38, Abs. 1 (Gesamtbild Quartier bzgl. Dachneigung und Dachformen). Welche der Artikel würde gelten, wenn beide miteinander im Konflikt stehen? Wenn zum Beispiel Giebeldächer mit höherer Neigung quartierüblich sind resp. Flachdächer von Behördenseite oder seitens potenzieller Einsprecher als nicht möglich betrachtet werden, jedoch für die Realisierung von qualitätsvollen Räumen im Dachgeschoss die Gesamthöhe von 3.5 m überschreiten? Hatte die Bauherrschaft das Nachsehen und musste beide Artikel erfüllen und potenzielle Einbussen im Bauvolumen in Kauf nehmen? Dies wäre wiederum ein Widerspruch zu den gesetzlichen und kommunal (REK) bereits definierten Nach-/Verdichtungsbestrebungen.	Vgl. Stellungnahme zur Antrags-Nr. 81 hiervor sowie Stellungnahme unter 4.1.2.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
82	P31, P54, O2	Antrag: Die Zurückversetzung gemäss Abs. 2 von 1/3 soll gestrichen werden. Begründung: Ist nicht mehr notwendig, weil vom gewachsenen Terrain gemessen wird.	Vgl. Stellungnahme zur Antrags-Nr. 81 hiervor sowie Stellungnahme unter 4.1.2.
83	P31, P54, O2	Antrag: Abs. 3 soll ersatzlos gestrichen werden. Begründung: Sonst wird die Dachgestaltung auf Flachdächer beschränkt, was dem möglichen Ortsbildschutz und Art. 38 je nach dem widerspricht.	Vgl. Stellungnahme zur Antrags-Nr. 81 hiervor sowie Stellungnahme unter 4.1.2.
84	P84	Hinweis: In Art. 36 BZR und §36 PBV wird von Grundfläche und nicht von Hauptnutzfläche gesprochen. Stellt dies ein Widerspruch dar?	Die entsprechende Formulierung entspricht dem Wortlaut gemäss kantonaler Gesetzgebung. Ferner gilt es zu berücksichtigen, dass der gesamte Artikel gestrichen wird. Vgl. Stellungnahme zu Antrags-Nr. 81 hiervor sowie Stellungnahme unter 4.1.2.
85	P84	Antrag: Zulässige Grösse des Attikageschosses nicht mit Fläche festlegen	Die Grösse des Attikageschosses über die Fläche zu definieren (vorliegend 1/3) ist gängige Praxis und entspricht der kantonalen Gesetzgebung. Vgl. auch Stellungnahme zu Antrags-Nr. 81 hiervor sowie Stellungnahme unter 4.1.2.

6.5.4 Terrainveränderungen und Stützmauern (Art. 37)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
86	P84	Antrag: Absatz 4 streichen. z.T. schwierig anzuwenden resp. kann umgangen werden.	Abs. 4 regelt das zulässige Mass für Abgrabungen. Solche sollen bis zu einem Meter zulässig sein. Weitere Abgrabungen können je nach Situation jedoch sinnvoll sein, werden allerdings mit einer Reduktion der zulässigen Höhe ausgeglichen. An der aktuellen Formulierung wird daher festgehalten.
87	P84	Hinweis: Eine Begrünung bei Mauern, welche direkt an der Grenze stehen, ist nicht möglich. Und bei kleiner Rückversetzung muss Unterhalt u.U. vom Nachbargrundstück aus erfolgen. Dies ergibt u.U. Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks und kann zu Streitigkeiten führen.	Aus diesem Grund kann die Mauer auch so ausgestaltet werden, dass sie der natürlichen Umgebung angepasst ist. An der aktuellen Formulierung wird festgehalten.

6.5.5 Dachgestaltung (Art. 38 und Anhang 12)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
88	P22	Antrag: Anpassung Abs. 1 bzw. Harmonisierung auf Art. 36 Abs. 3. Begründung: Gemäss Begründung zu Antrag betreffend Art. 36 hiavor.	Art. 36 wird gestrichen. Ergänzend wird der Artikel zur Dachgestaltung angepasst bzw. gekürzt.
89	P22	Antrag: Abs. 4, lit. b ist anzupassen. Die Zulässigkeit von Dachaufbauten auf die gesamte Länge des Dachabschnitts, v.a. bei Reihenhäusern zulassen. Verhinderung des immensen Ermessensspielraums bezüglich «sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt». Begründung: Zu wenig klare Definition, welche enormen Ermessensspielraum zulässt resp. bedingt. Wer definiert mit welchen Grundlagen, was eine ästhetische und architektonisch gute Lösung ist? Zudem sollen für die betroffenen ReihenhauseigentümerInnen, deren Häuser teilweise recht schmal sind, qualitätsvolle Dachaufbauten ermöglicht werden.	Gemäss § 35 PBV dürfen Dachaufbauten max. ½ der Länge des zugehörigen Fassadenabschnitts betragen. Das BZR wird auf dieses Mass angeglichen. Zudem wird Abs. 4 lit. b gestrichen.
90	P31	Bemerkung: Abs. 1 ist potenziell problematisch im Zusammenspiel mit Art. 36 Abs. 3.	Art. 36 wird gestrichen.
91	P31	Antrag: Die Formulierung in Abs. 4, lit. b (Dachaufbauten) müsste klarer definiert oder nötigenfalls inhaltlich abgeschwächt werden. Begründung: Zu wenig klare Definition, welche enormen Ermessensspielraum zulässt resp. bedingt. Wer definiert mit welchen Grundlagen, was eine ästhetische und architektonisch gute Lösung ist?	Abs. 4 lit. b wird gestrichen.
92	P84	Bemerkung: - Abs. 1: Wer prüft dies? In welchem Zeitraum erfolgt eine solche Prüfung? Hat Bauherrschaft Rechtsmittel dazu? - Abs. 3: Empfehlung: Mindestgrösse vorschreiben. Beispiel: Dächer auf Hauptbauten bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m ² , die nicht als Terrasse, für die Energiegewinnung oder Retention des Regenwassers genutzt werden, sind mit einheimischem, standorttypischem Saatgut extensiv zu begrünen. - Abs. 4: evtl. bei Lukarne minimaler Versatz ab OK First vorschreiben. Beispiel: Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie Querfirsten sind zulässig, wenn a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,	- In Abs. 1 handelt es sich um einen Grundsatz. Es geht um die Thematik der Eingliederung, ohne eine explizite Dachform vorzuschreiben. Der Artikel macht keine klaren Aussagen, wonach dem Grundeigentümer einen möglichst grossen Handlungsspielraum eingeräumt werden soll. - In Abs. 3 wird eine Mindestfläche von 20 m ² eingeführt. - Die zulässige Länge der Dachaufbauten im Verhältnis zum zugehörigen Fassadenabschnitt wird auf ½ erhöht. Von weiteren Präzisierungen wird abgesehen.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>b) der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt, und</p> <p>c) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 1/2 der Länge der dazugehörigen Dachlänge umfassen.</p> <p>Vorschlag: Im Sinne einer Innenverdichtung sollte die zulässige Breite von Dachlukarnen auf 1/2 der Dachlänge erhöht werden, auf welcher die Lukarne platziert wird. Ein Mass bezogen auf den Fassadenabschnitt ist nicht optimal. Eventuell noch ergänzen, dass diese Lukarnenbestimmungen für alle Schrägdächer gelten, unabhängig, ob die Gesamthöhe ausgenützt wird oder nicht (klare Regelung).</p>	
93	P81, P82	<p>Antrag: Die vorgeschlagenen Änderungen bezgl. Solaranlagen in Abs. 2 sind auch in der Dorfzone anzuwenden. Die Interessensabwägung soll immer zu Gunsten von Solaranlagen o.a. Anlagen zur Energiegewinnung gegenüber der in Art. 9, Abschnitt 3 geforderten Eingliederung in das Ortsbild erfolgen.</p>	<p>Solaranlagen können auch in der Dorfzone erstellt werden. Sofern es sich um schützenswerte Objekte handelt, muss das Vorhaben allerdings durch eine Fachperson beurteilt werden.</p>
94	O3	<p>Antrag: Der letzte Satz von Art. 38 (Ausnahmeregelungen für Kleinflächen, Flächen über Autoeinstellhallen und in begründeten Fällen) ist gänzlich zu streichen.</p> <p>Begründung: Wir begrüßen die Bestrebungen für Flachdachbegrünungen in Art. 38 und die Ausnahmeregelung für die Nutzung zur Energiegewinnung. Unverständlich sind für uns die weiteren Ausnahmeregelungen.</p>	<p>Abs. 3 wird präzisiert. Grundsätzlich gelten die Bestimmungen für alle Flachdächer (Haupt- und Nebenbauten). Hingegen wird präzisiert, dass die Bestimmungen erst ab einer Fläche von 20 m² zum Tragen kommen.</p>
95	O3	<p>Antrag: Die in Artikel 38, Absatz 2 und 3 formulierten technischen Angaben zu Solaranlagen lassen darauf schliessen, dass die Gemeinde Oberkirch bei der Dachgestaltung auf Solaranlagen setzt. Nachhaltiges Oberkirch erachtet es als wichtig, dass diese Forderung von Solaranlagen in einem separaten Absatz in Artikel 38 explizit erwähnt wird. Zudem sollen, analog Artikel 45, Absatz 4, Gemeindebeiträge die Erbauung von Solaranlagen zusätzlich fördern. Bei Neu- und Ersatzbauten und Renovationen von Dächern mit einem Neigungswinkel von mehr als 5° soll eine Nutzung zur Energiegewinnung vorgeschrieben werden oder eine Ersatzabgabe geleistet werden. Die Ersatzabgabe hat dabei direkt in einen Fonds zur Forderung von erneuerbaren Energieträgern/Solaranlagen zu fließen.</p>	<p>In Oberkirch sollen die Flachdächer in erster Linie zur Retention von Regenwasser genutzt und mit einheimischem standorttypischem Saatgut begrünt werden. Dadurch soll das Mikroklima positiv beeinflusst und die Kanalisation bei Starkniederschlag entlastet werden. Eine Nutzung zur Energiegewinnung wird dadurch nicht verunmöglicht. Sofern das Dach entsprechend genutzt wird, ist es zulässig, auf eine Begrünung zu verzichten.</p>

6.5.6 Anforderungen an die Ökologie und Bepflanzung (Art. 39)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
96	P16, P45, P68	<p>Antrag: Die Mindestquote der Grünfläche in Abs. 2 ist zu reduzieren. Eventualiter ist den bestehenden Umgebungssituationen Besitzstandswahrung zu gewähren.</p> <p>Begründung: Die Prozentquoten sind im Vergleich zum bisherigen Recht unverändert. Inzwischen werden jedoch beispielsweise Rasengittersteine, Abstellflächen nicht mehr als Grünflächen angerechnet (Änderung kantonales Recht). Insofern resultiert aus gleichbleibenden Quoten, jedoch veränderten Berechnungsmodalitäten faktisch eine Verschärfung. Mit dieser Verschärfung können bisher legale Umgebungssituationen neu faktisch «rechtswidrig» werden. Mit einer massvollen Reduktion der Mindestquoten kann sowohl kantonales Recht eingehalten, als auch bestehende Situationen gesichert werden. Das gewünschte Ziel von Grünflächen bleibt trotzdem, wenn auch leicht reduziert, erhalten. Deshalb sind die Minimalquoten im BZR massvoll zu reduzieren. Oder es ist den aktuellen Situationen Besitzstandswahrung zu gewähren.</p>	Die Bestimmungen kommen nur für Neu- und Ersatzbauvorhaben zum Tragen. Der Artikel wurde entsprechend präzisiert.
97	P84	<p>Bemerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abs. 1: Was ist resp. wieviel ist der «möglichst hohe Grünanteil» und wer bestimmt dies? - Abs. 2: In Kombination mit GZ kompliziert anzuwenden. Wenn Beibehaltung, dann Rechenbeispiele liefern. - Abs. 3: Definition von «schwach bewachsenen Flächen»? 	<ul style="list-style-type: none"> - Abs. 1: der Abs. wurde präzisiert. Der «möglichst hohe Grünanteil» stellen die Bestimmungen in Abs. 2 dar. - Abs. 2: Die Grünflächenziffer kommt nur in der Arbeitszone zur Anwendung. Zum besseren Verständnis wird eine zusätzliche Skizze im Anhang des BZR ergänzt. - Abs. 3: hierbei handelt es sich um wasserdurchlässige Rohbodenflächen.
98	O1	Die Anforderung an die Ökologie und Bepflanzung sind klar gehalten und verzichten auf unnötige und meist nur mit grossem Aufwand überprüfbare Vorgaben. Weitergehende Vorgaben würden wir als unnötigen Eingriff in die persönlichen Freiheiten der Eigentümer erachten und würden solche somit ablehnen.	Wird zur Kenntnis genommen.
99	O3	<p>Antrag: Die vagen Formulierungen sollen durch klare Muss-Formulierungen ersetzt werden. Zudem soll Absatz 1 mit einem Maximalmass für wasserundurchlässige Böden ergänzt werden.</p> <p>Begründung: Die Ansätze sind zu vage formuliert und lassen zu viel Interpretationsspielraum.</p>	Die Bestimmungen sind als «Muss-Formulierungen» zu verstehen. Bei Neu- und Ersatzbauvorhaben sind die Mindestflächen (naturnahe Flächen) zwingend zu erstellen. Die Festlegung eines Maximalmasses für wasserundurchlässige Böden wird als unzumutbar erachtet.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
100	O3	Antrag: Absatz 4 soll als Verbot von invasiven standortfremden Pflanzen (Neophyten) umformuliert werden, womit auch ein allfälliger Rückbau bei bestehenden Bepflanzungen ermöglicht wird.	Der Antrag wurde in der kommunalen Planungs- und Baukommission diskutiert. Man ist zum Schluss gekommen, dass die Pflicht zur Beseitigung von Neophyten zu weit ins Grundeigentum eingreift. Es gilt die eidg. Freisetzungsverordnung.

6.5.7 Mobilfunkanlagen (Art. 41)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
101	P31	Antrag: Eine Ergänzung resp. Präzisierung, wonach Mobilfunkantennen primär in der weniger sensiblen Arbeitszone oder ähnlich errichtet werden müssen, wäre wünschenswert. Die Betreiber müssten ihre Suchbemühungen nachweislich auf die Arbeitszone fokussieren. Erst wenn nachweislich kein Standort gefunden werden konnte, sollte es möglich sein, eine Antenne in Wohngebieten zu bewilligen. Begründung: Mobilfunkantennen sind erfahrungsgemäss ein sehr sensibles Thema bei der Bevölkerung und in Wohngebieten unerwünscht bis potenziell schädlich. Entsprechend könnte darauf reagiert werden.	Das Bauamt Oberkirch ist aktuell an der Prüfung einer potenziellen Anpassung des Mobilfunkanlagen-Artikels.
102	O1	Das Vorgehen und die Zuständigkeiten bei der Bewilligung von Mobilfunkanlagen sollte hinsichtlich geltender Rechtslage überprüft werden. Aktuell hängige Verfahren im Zusammenhang mit kantonalen Moratorien für Mobilfunkanlagen lassen auf eine gewisse Rechtsunsicherheit schliessen.	Das Bauamt Oberkirch ist aktuell an der Prüfung einer potenziellen Anpassung des Mobilfunkanlagen-Artikels.

6.5.8 Wärmeversorgung (Art. 45)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
103	P37	Antrag: Streichung von Absatz 1, wonach der Einsatz von fossilen Energieträgern für die Wärmeversorgung in Ausnahmefällen noch immer bewilligt werden soll. Soll diese Formulierung nicht gestrichen werden, fordern wir eine klare Definition und Formulierung der genannten Ausnahmefälle. Diese sind fallweise von einer unabhängigen Fachstelle auf Kosten des Antragstellers zu prüfen. Sollte das Argument der Kosten für den Wärmeerzeuger diskutiert werden, so verlangen wir eine Vollkostenrechnung über den gesamten Lebenszyklus der Heizsysteme durch eine ausgewiesene qualifizierte Fachperson/Fachstelle. Dabei	Die Gemeinde hält an den zur 1. Mitwirkung aufgelegenen Vorschriften in Abs. 1 grundsätzlich fest. Vgl. auch Stellungnahme zu Ziff. 4.1.4. Die Bestimmungen werden jedoch präzisiert. Demnach sind Ausnahmen möglich, sofern der Gesuchsteller nachweisen kann, dass erneuerbare Energieträger technisch nicht möglich sind.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>ist sicherzustellen, dass die fossile Wärmeerzeugung einerseits mit der günstigsten umsetzbaren erneuerbaren Wärmeerzeugung und andererseits mit einem Anschluss an das Fernwärmenetz in Oberkirch verglichen wird.</p> <p>Begründung: Es gilt zu berücksichtigen, dass fossile Energieträger schon bald gänzlich verboten werden könnten. Das revidierte Bau- und Zonenreglement hat dem entsprechend Rechnung zu tragen.</p>	
104	P81, P82	<p>Antrag: Als begründeter Fall betreffend Abs. 2 sind zwingend die Gesamtkosten eines Anschlusses an ein Wärmeverbundnetz im Vergleich zum Betrieb einer eigenen Heizung zu werten.</p>	<p>Abs. 2 wird angepasst. Neu haben die in Anhang 11 bezeichneten Verbunds- und Eignungsgebiete lediglich hinweisenden Charakter.</p>
105	P84	<p>Antrag: Artikel streichen.</p> <p>Begründung: Diese Bestimmungen sind strenger als die kantonalen Bestimmungen. Wieso sollen Ölheizung nicht mehr bewilligt werden können, wenn dies gemäss GEAK zulässig wäre? Es wird bestimmt nur wenige Bauherrschaften geben, die heute noch eine fossile Heizung einbauen.</p>	<p>Die Gemeinde hält an den zur 1. Mitwirkung aufgelegenen Vorschriften grundsätzlich fest. Vgl. auch Stellungnahme zu Ziff. 4.1.4. Die Bestimmungen werden allerdings angepasst: bspw. haben die im Anhang 11 bezeichneten Verbunds- und Eignungsgebiete neu lediglich hinweisenden Charakter.</p>
106	O1	<p>Antrag: Im Bereich Energie/Wärme soll nur das kantonale Gesetz erwähnt werden und keine weiteren Vorgaben auf Stufe Gemeinde definiert werden.</p> <p>Begründung: Wir begrüßen die Bevorzugung nicht fossiler Energieträger für die Wärmeversorgung von Neu- und Ersatzbauten sowie beim Heizungersatz. Ob aber hier nicht bereits das kantonale Energiegesetz genügend klar ist, lassen wir offen. Alle Vorgaben bezüglich Energie und Wärme sind einem sicher schneller werdenden technologischen Wandel unterworfen. Sollte die Kommission dennoch zum Schluss kommen, über die kantonalen Vorgaben hinaus, entsprechende Artikel festzuschreiben, so sollten aus liberaler Sicht noch die nachfolgenden Punkte genauer definiert werden:</p> <p>Eventualantrag 1: Die Ausnahmefälle für die Wahl eines fossilen Energieträgers sollten für alle Antragsteller klar bekannt und deshalb auch gemeinsam mit dem BZR aufgelegt werden.</p>	<p>Die Gemeinde hält an den zur 1. Mitwirkung aufgelegenen Vorschriften grundsätzlich fest. Vgl. auch Stellungnahme zu Antrags-Nr. 105 hiervoor sowie die Stellungnahme zu Ziff. 4.1.4.</p> <p>Die Bestimmungen wurden jedoch überprüft und angepasst. So sind Ausnahmen möglich, sofern der Gesuchsteller nachweisen kann, dass erneuerbare Energieträger technisch nicht möglich sind.</p> <p>Ebenfalls wird Abs. 2 angepasst, wonach die im Anhang 11 bezeichneten Verbunds- und Eignungsgebiete lediglich hinweisenden Charakter aufweisen. Eine Begründungspflicht besteht somit nicht mehr.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>Begründung: Die Ausnahmefälle dürfen nicht auf ein faktisches Verbot dieser Energieträger hinauslaufen. Genau dies wird aber im Planungsbericht insinuiert, wo als Beispiel eine «temporäre Beheizung» angeführt ist.</p> <p>Eventualantrag 2: Es muss jedem Grundeigentümer ausserhalb eines Gebietes mit Gestaltungsplanpflicht freigestellt sein, ob er sich einem Verbundanbieter anschliessen will oder nicht. Eine Begründungspflicht erscheint uns unnötig.</p> <p>Begründung: Die Forderung von erneuerbaren Energieträgern ist bisher Sache von Bund und Kantonen. Wir sehen keinen Grund für die Gemeinde, nun auch noch Beiträge zu sprechen. Zumal zuerst entsprechende Mittel geöffnet werden müssten.</p>	
107	O3	<p>Antrag: Absatz 1 ist zu präzisieren. Bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei Heizungsersatz ist gänzlich auf fossile Energieträger zu verzichten.</p> <p>Begründung: Die in Artikel 45 formulierten Regelungen sind zu vage und müssen durch klare muss-Formulierungen ersetzt werden.</p>	<p>Abs. 1 wurde präzisiert. Auf fossile Energieträger gilt es zu verzichten. Ausnahmen sind nur möglich, sofern diese nicht möglich sind.</p>
108	O3	<p>Antrag: Anpassung von Abs. 4. Bei Neu- und Ersatzbauten muss eine Pflicht gelten, dass in den Verbunds- und Eignungsgebieten die entsprechenden erneuerbaren Energieträger berücksichtigt werden. Besonders effiziente Heizsysteme sollen zwingend mit Gemeindebeiträgen unterstützt werden.</p> <p>Begründung: Die vagen Formulierungen in Absatz 4 lassen zu viel Interpretationsspielraum. Auf Stufe Bau- und Zonenreglement muss die Unterstützung mit Gemeindebeiträgen für besonders effiziente Heizsysteme als zwingend festgelegt werden. Die Bedingungen und Höhe der Beiträge können dann in der entsprechenden Verordnung geregelt werden</p>	<p>Die konkreten Einzelheiten zur Förderung wie die Höhe der Beiträge sowie die Definition der «besonders Effizienten Heizsysteme» wird in der kommunalen Verordnung geregelt. Entsprechende Abklärungen sowie die Erarbeitung der Verordnung sind aktuell im Gange. Der entsprechende Absatz im BZR wird belassen.</p>

6.5.9 Ersatzabgabe für Spielplätze und Parkplätze (Art. 46)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
109	O3	<p>Antrag: Die Abgaben gemäss Abs. 1 sollen zwingend in einen zweckgebundenen Fond fliessen. Aus diesem Fonds sollen Spielplätze und Freizeitanlagen im öffentlichen Raum finanziert werden oder der Bau von Spielplätzen und Freizeitanlagen auf privatem Grund unterstützt werden, welcher über das gesetzliche Mindestmass hinausgeht und der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.</p> <p>Begründung: Die in Artikel 148 des kantonalen Planungs- und Baugesetz festgehaltene Mindestfläche für Spielplätze und Freizeitflächen sollte in der Beschreibung der verschiedenen Zonen im kommunalen Bau- und Zonenreglement explizit festgehalten werden. Das kommunale Bau- und Zonenreglement setzt in Art. 46 Abs. 1 lediglich die Höhe der Ersatzabgaben beim Fehlen solcher Flächen fest. Diese Abgaben sind zwar sinnvoll, bringen der Bevölkerung jedoch nichts, wenn sie nicht in die Aufwertung des öffentlichen Raumes fliessen.</p>	<p>Eine Präzisierung des BZR ist nicht erforderlich. § 159 Abs. 4 PBG schreibt vor, dass der Erlös von Ersatzabgaben zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spielplätzen und anderen Freizeitanlagen zu verwenden ist.</p>
110	O3	<p>Antrag: Art. 46 Abs. 2 ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Um eine Zunahme des Verkehrsaufkommens zu verhindern, muss Artikel 31 um einen Absatz ergänzt werden, welcher die maximal zulässige Anzahl an Abstellplätzen für Personenwagen bei Neu- und Ersatzbauten regelt. Zudem soll in diesem Artikel die notwendige Anzahl an behindertengerechten Parkplätzen festgehalten werden.</p>	<p>Die Gemeinde ist verpflichtet, die Ersatzabgabe für Parkplätze auf kommunaler Ebene zu regeln.</p> <p>Es gilt zu berücksichtigen, dass die Anzahl an Abstellplätzen im Rahmen eines Mobilitätskonzept immer noch verringert werden kann, ohne dass eine Ersatzabgabe ausgelöst wird.</p>

6.5.10 Abstellplätze für Kehrrichtgebäude und Container (Art. 48)

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
111	P31	<p>Antrag: Die Pflicht gemäss Abs. 2 sollte nicht bestehen, wenn z.B. eine Unterflurcontaineranlage baulich nicht möglich oder nicht mit vertretbarem Aufwand realisiert werden kann.</p> <p>Begründung: Erfahrungsgemäss sind Containerstandorte mit dem Entsorger abzusprechen. Was geschieht, wenn aufgrund der örtlichen Gegebenheiten eine Unterflurcontaineranlage baulich nicht realisierbar resp. mit vernünftigem Aufwand realisierbar ist?</p>	<p>In der Praxis haben sich Unterfluranlagen bewährt. Zudem führen diese zu keiner Beeinträchtigung des Ortsbildes. Die Pflicht kommt neu allerdings erst ab 8 Wohneinheiten zum Tragen.</p>
112	P54, O2	<p>Antrag: Abs. 2: Unterfluranlagen für Kehrrichtentsorgung sollen gefördert werden, aber keine Pflicht darstellen.</p>	<p>Vgl. Stellungnahme zu Antrags-Nr. 111 hiavor.</p>

6.5.11 Weitere Anliegen

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
113	P84	<p>In der alten PBV wurden Nebenräume für Mietwohnungen in MFH ab 6 Wohneinheiten verlangt. Neu ist in der PBV nichts mehr dazu erwähnt. Eine Pflicht zur Erstellung von Nebenräumen ist aber immer noch sinnvoll. Da sonst Material, Kinderwagen etc. in den gemeinschaftlichen Gängen abgestellt oder gelagert wird.</p> <p>Vorschlag: Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohnungen haben als Nebenräume nebst Wasch- und Trocknungsräumen zusätzliche Abstellräume (z.B. Keller, Reduits oder Estriche) von insgesamt mindestens 5 m² je Ein- bis Zweieinhalbzimmerwohnungen und von insgesamt mindestens 7 m² je Wohnung mit drei oder mehr Zimmern aufzuweisen.</p>	<p>Bestimmungen zur Erstellung von Abstellräumen werden dem Antrag entsprechend ins BZR aufgenommen.</p> <p>Demgegenüber wird von einer Pflicht zur Erstellung von Nebenräumen (Kellerabteile, Reduits etc.) abgesehen. Nach entsprechender Behandlung in der PBK ist diese zum Schluss gekommen, dass die Erstellung von Nebenräumen dem Bauherrn überlassen werden soll.</p>

6.6 Rückmeldungen aus einzelnen Quartieren mit bestehendem Gestaltungsplan

6.6.1 Quartier Kirchenau

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
114	P18	<p>Antrag: Entweder Wahrung des heutigen Besitzstands im Bau-/Zonenreglement (3-geschosig, 127 m² Ausnutzung) und/oder Umzonung von der Landhauszone in die nebenstehende Dorfzone.</p> <p>Begründung: Durch die geplante Umzonung des Grundstücks vom Gestaltungsplan Kirchenau in die Wohn- und Mischzone Erhaltung und Erneuerung würde heute noch nicht realisiertes Nutzungsmass wegfallen. Es wären keine Erweiterungen der Wohnräume wie z.B. Anbauten, Aufstockungen, beheizte Wintergärten usw. mehr möglich und neu zu erstellende Nebennutzflächen (Keller, Lager, Unterstände, Gartenhäuser, verglaste und nicht beheizte Balkone etc.) könnten nur bis max. 6 % der Grundstücksfläche bewilligt werden.</p>	<p>Auf die Festlegung von Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung wird weitestgehend verzichtet. Das Quartier Kirchenau wird in die spezielle Wohnzone überführt. Die zulässigen Nutzungsmasse werden, basierend auf dem heutigen Gestaltungsplan sowie dem baulichen Bestand, massgeschneidert für das Quartier festgelegt und neu im Anhang 3b BZR verankert. Um die detaillierten Bestimmungen u.a. betreffend Baufelder, Durchblicke und Gebäudehöhen nicht zu verlieren, soll der bestehende Gestaltungsplan beibehalten und in einer vereinfachten Form an die geänderten übergeordneten Vorschriften angepasst werden. Dadurch wird erreicht, dass die heutigen Gestaltungsplanbestimmungen nicht parzellenscharf ins BZR überführt werden müssen und die Grundeigentümerschaft bei einem potenziellen Änderungsbegehren die entsprechenden Vorschriften anpassen können. Weiter wird dadurch sichergestellt, dass die heute bestehenden Nutzungsmöglichkeiten und -reserven gewahrt werden und ein angemessener Handlungsspielraum für bauliche Erweiterungen gewährt wird. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.3.</p>

6.6.2 Quartier Surenweidpark Nordwest

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
115	P1, P35, P38, P51, P58	<p>Antrag: Der bestehende Gestaltungsplan Surenweidpark Nord-West soll bleiben oder ev. die Bauhöhe für diese Zone explizit auf dem bisherigen Niveau festlegen.</p> <p>Begründung: Das Quartier befindet sich in einer Hanglage, die im jetzigen Gestaltungsplan Sureweidpark Nord-West geltenden Höhen sind entscheidend für die jeweiligen Aussichten der einzelnen Eigentümer. Diese sollten auf jeden Fall beibehalten werden. Die neue «Wohnzone Erhaltung und Erneuerung» gibt in diesem Bereich weniger Sicherheit im Bezug der Bauhöhe. Es ist nicht eindeutig verständlich, wie die 7.5 Meter gemessen werden müssen. Dies insbesondere für die Zukunft, wenn die Einfrierung der möglichen Ausnützung mal aufgehoben wird.</p>	<p>Das Quartier Surenweidpark Nordwest wird gemäss heutiger Zonierung in der speziellen Wohnzone belassen. Einhergehend werden die spezifischen BZR-Bestimmungen an die übergeordneten Vorgaben angepasst. Aufgrund der geringen Gebäudehöhen sowie unter Berücksichtigung der bestehenden Aussichtsbeziehungen wird auf die Überführung in eine Regelbauzone verzichtet.</p> <p>Zudem soll der bestehende Gestaltungsplan bestehen bleiben und in einer vereinfachten Form an die geänderten übergeordneten Vorgaben angepasst werden. Dadurch wird erreicht, dass die spezifischen Vorschriften nicht parzellenscharf ins BZR überführt werden müssen und die Grundeigentümer bei einem potenziellen Änderungsbegehren die Gestaltungsplanbestimmungen anpassen können. Weiter wird dadurch sichergestellt, dass die bestehenden Qualitäten gewahrt und die heute bestehenden Nutzungsmöglichkeiten und -reserven auch künftig in Anspruch genommen werden können. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.3.</p>

6.6.3 Quartier Seehäusern

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
116	P18, P20, P26, P48, P62, P86	<p>Antrag: Das Gebiet Seehäusern ist ordentlich in eine ÜZ-Festlegung mit Höhenquote zu überführen. Es soll in die Wohnzone B mit einer Überbauungsziffer von 0.24 überführt werden. Die Höhenquoten gemäss Gestaltungsplan sind zu überführen. Eventualiter ist eine neue Wohnzone mit ÜZ und Höhenquoten zu planen.</p> <p>Begründung: Erhaltung Raumstrukturen: Der Begründung des Gemeinderates, dass die bestehenden Raumstrukturen des ehemaligen Gestaltungsplanpflichtgebietes Rechnung getragen wird, ist nachzukommen. Mit der Überführung in eine Wohnzone mit ÜZ kann dem vollumfänglich Rechnung getragen werden.</p> <p>Wachstum: Es erfolgen keine Neueinzonungen. Allfällige Nachverdichtung erfolgt moderat (1–2 Generationen) und hat so gut wie keinen Einfluss auf die Wachstumszahlen. Die Begründung des übermässigen Wachstums ist falsch.</p>	<p>Auf die Festlegung einer Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung wird verzichtet. Das Quartier Seehäusern wird in eine spezielle Wohnzone überführt und mit den massgeschneiderten Bestimmungen, welche sich auf den heutigen Gestaltungsplan sowie den baulichen Bestand stützen, im Anhang 3b BZR geregelt. Um die detaillierten Bestimmungen u.a. betreffend Baufelder und zulässigen Gebäudehöhen nicht zu verlieren, sieht es die Gemeinde vor, den bestehenden Gestaltungsplan beizubehalten bzw. in einer vereinfachten Form an die übergeordneten Gesetzesvorgaben anzupassen. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.3. Dies bringt den Vorteil, dass nicht sämtliche Bestimmungen parzellenscharf mittels Höhenkoten und anrechenbarer Gebäudeflächen ins BZR überführt werden müssen und die Grundeigentümerschaft den Gestaltungsplan in einem vereinfachten Verfahren anpassen kann. Weiter wird dadurch gewährleistet, dass bestehende Nutzungsreserven nicht verloren gehen und eine massvolle Innenentwicklung ermöglicht wird.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>Besitzstand – Schlechterstellung: Mit der vorgeschlagenen Zone «Erhaltung und Erneuerung» erfolgt eine massive Schlechterstellung der bisherigen Ausnützung zur Überbauungsziffer. Weil die bestehende Ausnützungsziffer nicht vorbehaltlos in die Überbauungsziffer überführt wird, wird eine massive Schlechterstellung jener Eigentümer erzwungen, die im Rahmen des Gestaltungsplanes nicht die volle AZ realisiert haben. Notabene bei mir 1/3. Es ist nicht nachvollziehbar, dass nicht im Mindesten ein Besitzstand angestrebt wird, wie dies bei den meisten Gemeinden realisiert wird, die nicht unter die Rückzonungspflicht fallen. Wir verlangen keine Aufzoning, aber im mindesten einen annähernden Besitzstand.</p> <p>Widerspruch gegen Bundesgesetz: Die Planungsvorgaben des Bundes (Raumplanungsgesetz) verlangen eine innere Verdichtung. Mit dieser Umsetzung wird gegen die Bundesvorgaben verstossen. Es wird nicht nur der bestehende Wohnraum nicht in eine ÜZ überführt, was das PBG eigentlich vorgibt, es wird sogar gegenteilig faktisch rückgezont im bestehenden Siedlungsgebiet. Dies widerspricht vollumfänglich der Vorgabe der inneren Verdichtung. Zudem setzt der Gemeinderat seine eigene festgelegte Strategie mit dem haushälterischen Umgang von Bodenressourcen faktisch nicht um.</p>	

6.6.4 Quartier Burghöhe

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
117	P22, P23, P31	<p>Antrag 1: Alle Grundstücke im heutigen Gestaltungsplan Burghöhe sollen in die Wohnzone B gemäss Art. 10 des BZR-Entwurfs vom 25.3.2022 überführt werden.</p> <p>Begründung: Das Vorgehen widerspricht den raumplanerischen Bestrebungen nach Verdichtung und führt zu unfairen Situationen innerhalb des Quartiers, verglichen mit dem heutigen Zustand. Weiter widerspricht das heute vorliegende Resultat dem REK. Analyse der aktuellen Gegebenheiten des Quartiers wird vermisst.</p> <p>Antrag 2: Für die Grundstücke Nr. 1103, 1104 und 1105 soll eine Bauhöhenbeschränkung gemäss dem heutigen Zustand im BZR definiert werden. Es ist jedoch sicherzustellen, dass</p>	<p>Die nördlichen Parzellen des Quartiers Burghöhe werden in die Wohnzone B überführt. Die südlichen Grundstücke (Reihenhäuser inkl. den Parzellen Nrn. 1103, 1104 und 1105) werden der «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» zugeteilt. Diese Zone entspricht betreffend Art und Mass der Nutzung (für dieses Quartier) ebenfalls der Wohnzone B. Dazu kommt, dass in der «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» eine zusätzliche anrechenbare Gebäudefläche vom 20 m² im Umfang der max. zulässigen Gebäudehöhe realisiert werden kann. Dadurch wird sichergestellt, dass auch die Reihenhäuser, welche eine deutlich höhere ÜZ aufweisen als die Wohnzone B zulässt, von einer massvollen baulichen Entwicklung profitieren können.</p> <p>Für die Parzellen Nr. 1103, 1104 und 1105, welche ebenfalls in die «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» überführt werden, wird eine maximale Höhenkote festgelegt (Anhang 1 BZR).</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>die betroffenen GrundstückseigentümerInnen eine bauliche Erweiterung in die Breite realisieren können, analog den Bestimmungen für die Wohnzone B bei einer Unterschreitung der Gesamthöhe um 3 m (ÜZ 0.29).</p> <p>Antrag 3: Der Wortlaut im Anhang 2a, S. 34 des BZR-Entwurfs vom 25.03.2022 ist nicht korrekt dargestellt und deshalb auf die heute existierende bauliche und architektonische Heterogenität des Gebiets adäquat anzupassen: «Burghöhe; max. 11.0 m; Zusammenhängendes Wohnquartier mit Ein-, Doppel und Reihenhäusern; homogenes Erscheinungsbild (Fassaden- und Dachgestaltung); gemeinsame Erschliessung; gemeinschaftliche Spiel- und Ausseräume.»</p> <p>Antrag 4: Für sämtliche Grundstücke, die durch eine Überführung in die Wohnzone B mit der heutigen Bebauung allenfalls übernutzt sein könnten, soll eine Bestandesgarantie für den Erhalt des heute realisierten Bauvolumens geschaffen werden.</p> <p>Begründung: Dadurch soll sichergestellt werden, dass sämtliche Eigentümer den heute realisierten Bauzustand auch für einen allfälligen Ersatzneubau wieder erstellen können.</p>	<p>Die Bestimmungen in Anhang 2a werden gestrichen.</p> <p>Die Bestandesgarantie wird insbesondere mit der neuen «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» sichergestellt.</p>
118	P23	<p>Sollte den Anträgen des gesamten Gestaltungsplangebiets Burghöhe nicht entsprochen werden können, beantragen wir folgendes:</p> <p>Antrag: Überführung in die Wohnzone B gemäss Art. 10, BZR der Grundstücke 896, 987, 988, 897, 898, 983, 899 anstatt in die Wohnzone Erhaltung und Erneuerung gemäss Art. 10 des BZR-Entwurfs vom 25.3.2022. Grundstück Nr. 895 ist bereits für diese Zone vorgesehen.</p> <p>Begründung: Es handelt sich bei diesem Bereich um einen eigenen Quartierteil «obere Strasse» mit eigener Erschliessungsstrasse und unterscheidet sich auch bezüglich Gebäudecharakteristik, Baustil und Dichte der Bebauung vom nord/nordöstlichen Teil des Quartiers. Diese Differenzierung geht auch aus den Grundüberlegungen des Gestaltungsplans von 1995 hervor, worin das Baugebiet C als offene Wohnzone definiert wurde.</p>	<p>vgl. Stellungnahme zu Antrags-Nr. 117 hiervor.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
119	P54, O2	<p>Antrag: Der gesamte Gestaltungsplan Burghöhe soll möglichst einheitlich in die Zone W-B überführt werden. Für die unteren drei Parzellen soll eine Höhenbeschränkung gelten.</p> <p>Begründung: Im ursprünglichen Gestaltungsplan war der Kantonsstrasse entlang Gewerbezone, welche nachträglich in die Wohnzone mit Höhenbeschränkung überführt wurde. Jetzt kann es nicht sein, dass die drei Parzellen in eine höhere Zone eingeteilt werden als die obliegenden Parzellen. Für dadurch übernutzte Grundstücke soll eine Bestandesgarantie/Volumenerhalt gelten.</p>	<p>vgl. Stellungnahme zu Antrags- Nr. 117 hiavor.</p>
120	P47	<p>Antrag 1: Alle Parzellen des Gestaltungsplangebietes Burg sollen der speziellen Wohnzone zugeführt werden, auch jene, welche gemäss Entwurf in der Wohnzone W-B liegen.</p> <p>Begründung: Gleichbehandlung aller Eigentümer im Gestaltungsplangebiet; Einheit des Quartiers wird gewahrt; Höhenbeschränkung der Gebäude entlang der Lärmschutzwand wird weiterhin garantiert; der Standort der Gebäude wird auch für die Zukunft gesichert (sämtliche Gebäude auf den W-B-Parzellen unterschreiten nämlich den Strassenabstand, teilweise deutlich); Eine Parzelle würde zudem in der Zone W-B bereits eine zu hohe ÜZ aufweisen.</p> <p>Antrag 2: Die einzelnen Artikel zur speziellen Wohnzone müssen optimiert werden.</p> <p>Begründung: Gestaltungspläne sind qualitätssichernde Planungsinstrumente. Sie sollen einheitliche, qualitätsvolle, gut platzierte Bauvolumen und gemeinsam nutzbare Aussenräume schaffen. Zudem regeln sie die Erschliessung, die Parkierung, den Lärmschutz und weiteres. Im Gegenzug wird mehr Geschossfläche möglich. Die spezielle Wohnzone schafft es in der Ausformulierung gemäss Mitwirkungsverfahren noch nicht, all diese Elemente aufzunehmen. Sie fokussiert sich einzig auf die Bauvolumen.</p> <p>Verbesserungsvorschläge: Es sollte eine moderate Erweiterung der Hauptnutzfläche möglich sein. Dabei würde es ev. Sinn machen, diese an die anrechenbare Grundstückfläche zu binden. Ebenso wäre bei den Nebennutzflächen vorzugehen. Die vorgeschlagenen mindes-</p>	<p>Auf die Festlegung einer speziellen Wohnzone wird verzichtet. Stattdessen wird die Wohnzone mit verdichteter Bauweise geschaffen. vgl. Stellungnahme zu Antrags- Nr. 117 hiavor.</p> <p>Es gilt zu berücksichtigen, dass in den Speziellen Wohnzonen in der Regel eine Gestaltungsplanpflicht herrscht und die Sicherstellung der diversen Anliegen und Interessen über diesen erfolgen.</p> <p>Die zwischenzeitlich vorgesehene ÜZ-NNF wird gestrichen und durch die ÜZ-N abgelöst. Diese kommt u.a. für kleine Bauten und Teile eines Gebäudes zum Tragen, welche eine Gesamthöhe von 4.50 m nicht überschreiten. Ebenfalls kann diese zur Erstellung von Balkonen</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>tens 50 m² scheinen uns für eine Parzelle von 300 m² doch überrissen. Allgemein muss versucht werden, auf individuelle Gegebenheiten mehr Rücksicht zu nehmen. Wie Aussenräume (Spielplätze, Wohnstrassen usw.), Parkierung, Lärmschutz und anderes nach Aufhebung des Gestaltungsplanes gesichert werden sollen, muss sorgfältig überlegt werden.</p> <p>Antrag 3: Die Höhenbeschränkung 6 m für die Parzellen entlang der Lärmschutzwand muss bleiben.</p> <p>Begründung: Sie war ein wesentlicher Bestandteil des Kompromisses, welcher zur Umzonung vor einigen Jahren führte.</p>	<p>verwendet werden. Dabei spielt es keine Rolle, welche Flächen (Hauptnutzfläche, Nebenutzfläche, Verkehrsfläche etc.) realisiert werden. Einhergehend wird die minimal zur Verfügung stehende Fläche der ÜZ-N auf 30 m² reduziert. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.2.</p> <p>Die Höhenbeschränkung wird mittels Höhenkoten in den Anhang 1 des BZR aufgenommen.</p>
121	P47	<p>Stellungnahme zum Antrag, das ganze Quartier der Zone W-B zuzuteilen:</p> <p>Wir wissen, dass aus unserem Quartier der Antrag eingehen wird, das ganze Gebiet Burghöhe in die Zone W-B einzuteilen. Wir befürchten, dass dies zu einigem Wildwuchs führen könnte und wesentliche nachbarschaftliche und baurechtliche Probleme entstehen könnten. In unseren Augen ist das Quartier genug dicht bebaut, was sich im Parkplatzproblem, den wenigen Spielmöglichkeiten (ohne jemanden zu stören) und in der gegenseitigen Beschattung der Gebäude (wegen relativ grossen Höhen und der Nordosthanglage) zeigt.</p> <p>Die Zuteilung zur Zone W-B bevorteilt die grossen Parzellen, welche plötzlich beträchtliche Vergrösserungsmöglichkeiten erhalten würden, während die kleinen Parzellen übernutzt wären. Dies widerspricht der Rechtsgleichheit. Der bestehende Gestaltungsplan teilt hingegen die möglichen Ausnutzungsflächen unabhängig von den Parzellengrössen auf die einzelnen Baufelder auf.</p> <p>Vorschlag: Anpassung des bestehenden Gestaltungsplans. Allenfalls wäre es sinnvoll, den bestehenden Gestaltungsplan an die neue Rechtslage anzupassen. Dabei müssten vor allem die AZ-Flächen pro Parzelle in ÜZ-Flächen pro Parzelle umgewandelt werden. Damit könnten der Besitzstand gewahrt und moderate Verdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden.</p>	<p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Erläuterungen sowie die Tatsache, dass viele Parzellen eine sehr hohe ÜZ aufweisen, war ursprünglich der Grund, weshalb eine Wohnzone Erhaltung und Erneuerung eingeführt werden sollte (Wahrung des Bestandes, Überführung in einen zonenkonformen Zustand). Neu wird die «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» festgelegt, welche eine bauliche Entwicklung auf allen Parzellen ermöglicht.</p> <p>Es ist richtig, dass Randparzellen von Reihenhäusern über einen grösseren Entwicklungsspielraum verfügen. Dies ist die Folge des neuen massgebenden Nutzungsmasses, namentlich der Überbauungsziffer. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass von dieser Änderung nicht nur das Quartier Burghöhe betroffen ist, sondern sämtliche Parzellen im Kanton Luzern.</p> <p>Der Gestaltungsplan stellt grundsätzlich ein Instrument der Grundeigentümerschaft dar und liegt somit in derer Zuständigkeit. Wo die Bestimmungen des Gestaltungsplans zur zweckmässigen Weiterentwicklung des Quartiers unerlässlich sind und die entsprechenden Vorschriften auch nicht stufengerecht (d.h. Bestimmungen pro Parzelle) ins BZR überführt werden können, strebt es die Gemeinde Oberkirch bei ausgewählten Quartieren dennoch an, den bestehenden Gestaltungsplan anzupassen.</p>
122	P60	<p>Antrag: Eine moderate Erweiterungsmöglichkeit der Hauptnutzflächen sollte auch für die unteren Häuserreihen der Burghöhe möglich sein.</p>	<p>Dies wird mit der neuen «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» gewährt. vgl. Stellungnahme zur Antrags- Nr. 117 hiavor.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
123	P6	<p>Antrag: Ich bitte Sie, bei der Ortsplanungsrevision diese Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den Eigentümern der Wohnparzellen 946–950 und 977–980 zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Begründung: Vor 2009 waren die den Parzellen Nrn. 946–950 und 977–980 vorgelagerten Parzellen Nrn. 1103, 1104 und 1105 als Gewerberaum gedacht. Als erkannt wurde, dass sie in dieser Form wenig attraktiv waren, wollte man die Parzellen zu Wohnraum umzonen, obwohl alle bestehenden Reiheneinfamilienhauseigentümer dagegen Einsprache erhoben haben. Es wurde dann ein Kompromiss gefunden, welcher in einer Vereinbarung festgehalten wurde. Gemäss dieser können die Parzellen 1103, 1104 und 1105 zum Wohnen genutzt werden unter der Bedingung, dass der Wohnbau darauf eher tief gehalten werden würde bzw. nur ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss gebaut werden durfte.</p>	<p>Die Vereinbarung wird berücksichtigt. Für die entsprechenden Parzellen wird eine Höhenkote ins BZR aufgenommen (Anhang 1 BZR).</p>

6.6.5 Quartier Burgmatte

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
124	P24	<p>Antrag 1: Das Quartier Burgmatte wird wie das übrige Burgquartier der Wohnzone B zugewiesen. Es gelten die Grundwerte der Wohnzone B. Unsere Gemeinschaftsparzelle Nr. 105 wird ebenfalls der Wohnzone B, überlagert mit der Grünzone B, zugewiesen.</p> <p>Begründung: Nutzung gem. Gestaltungsplan z.T. noch nicht ausgeschöpft; Ungleichbehandlung; Bestimmungen zu einschränkend und nicht klar.</p> <p>Antrag 2: Die in Art. 10 BZR für die Wohnzone B festgelegten Fassadenhöhen sollen von 8.0 m auf mindestens 9.0 m erhöht werden.</p> <p>Begründung: Mit der je für die Traufseite und die Talseite festgelegten Fassadenhöhe wird zur optimalen Ausnutzung praktisch ein Schrägdach vorgeschrieben. Andere Dachformen führen dazu, dass entweder auf ein Geschoss verzichtet werden oder das Gebäude ins gewachsene Terrain eingegraben werden muss, was wohnhygienisch nicht erwünscht ist. Es kann nicht sein, dass bei heute üblichen Geschosshöhen von 3.0 m talseitig zwingend 1.0 m abgegraben werden muss. Das ist vielleicht in Hanglagen möglich, führt in der Ebene oder</p>	<p>Auf die Festlegung von Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung wird weitestgehend verzichtet. Das Quartier Burgmatte wird in die spezielle Wohnzone überführt. Die zulässigen Nutzungsmasse werden massgeschneidert auf das Quartier festgelegt und neu im Anhang 3b BZR verankert. Dabei kommen für das Quartier vergleichbare Nutzungsmasse wie in einer Regelbauzone (Wohnzone B) zum Tragen. Um die speziellen Verhältnisse (u.a. die unterschiedliche ÜZ gemäss baulichem Bestand aufgrund der Garagen, welche sich auf den jeweils nördlichen Parzellen befinden) zu berücksichtigen, soll der bestehende Gestaltungsplan beibehalten und in einer vereinfachten Form an die geänderten übergeordneten Vorschriften angepasst werden. Dadurch wird erreicht, dass die heutigen Gestaltungsplanbestimmungen nicht parzellenscharf ins BZR überführt werden müssen und die Grundeigentümer bei einem potenziellen Änderungsbegehren die entsprechenden Vorschriften anpassen können. Weiter wird dadurch eine zeitgemässe Verdichtung, analog den angrenzenden Quartieren, ermöglicht. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziff. 4.1.3.</p> <p>In sämtlichen Wohnzonen wird auf die Festlegung einer fixen Fassadenhöhe verzichtet. Die Fassadenhöhe entspricht im Grundsatz immer der jeweils maximalen Gesamthöhe. Je nach</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>aber bei geringen Neigungen zu unnötigen Terrainveränderungen. Die ÜZ-c vermag den Verlust von einem Geschoss nicht auszugleichen, da sie zu tief angesetzt ist. Bei der Reduktion von 3 auf 2 Geschosse und einer ordentlichen ÜZ von 0.24 müsste die ÜZ-c 0.36 betragen. Zu wenig bedacht wird, dass die Fassadenhöhe inklusive Absturzsicherung gemessen wird. Talseitige Dachterrassen werden dadurch in ihrer Nutzung unnötig eingeschränkt.</p>	<p>Ausgestaltung des obersten Geschosses reduziert sich die Fassadenhöhe, was allerdings eine höhere ÜZ zur Folge. In der Konsequenz wird die Ausgestaltung des obersten Geschosses dem Grundeigentümer überlassen.</p>
125	P57	<p>Fragen zu Art. 13, Abs. 2: Worauf bezieht sich der bauliche Bestand genau? Auf das Volumen, die anrechenbare Gebäudefläche, die Höhen, die Silhouette (Schnitte) der Gebäude?</p>	<p>Der bauliche Bestand bezieht sich auf die realisierte und rechtmässig bewilligte anrechenbare Gebäudefläche, die Fassadenhöhe sowie die Gesamthöhe. Es gilt zu berücksichtigen, dass auf die Festlegung von Wohn- bzw. Mischzonen Erhaltung und Erneuerung weitestgehend verzichtet wird. Die zugehörigen Vorschriften wurden überarbeitet und präzisiert (neu: Wohn- bzw. Mischzone Strukturerehalt).</p>
126	P57	<p>Fragen zu Anhang 2a:</p> <p>Frage 1: Es wird eine Gesamthöhe von 11.0 m festgehalten. Heisst das, dass ich bei gleicher Gebäudegrundfläche mein Schrägdach auf 11.0 m Oberkante Dachkonstruktion anheben könnte, auch wenn der heutige First tiefer liegt?</p> <p>Frage 2: Wie verhält es sich mit Dachterrassen (=Rücksprung)? Dürfte ich auf diese beim Ausbau des Dachgeschosses im Sinne der Nachverdichtung (z.B. Einbau einer zusätzlichen Wohnung) verzichten? Das Gebäude Burgmatte 10/12 weist heute, wohl gestützt auf den damaligen Gestaltungsplanbonus, beidseitig Dachgeschosse ohne Rücksprung auf. Gemäss Art. 36 Abs. 1 gilt der Rücksprung auch für die Erhaltungszone. Ist das sinnvoll, wenn gleichzeitig die heutige anrechenbare Gebäudefläche eingefroren wird. Wie verhält es sich mit der Gleichbehandlung im Quartier?</p> <p>Frage 3: Wie verhält es sich bei der nachträglichen Realisierung von Balkonen oder Ausstertreppen (z.B. bei Verdichtung mit einer zusätzlichen Wohnung). Dürfen diese nachträglich erstellt werden? Nach meiner Interpretation von Abs. 2 wohl nicht. Müsste dies nicht zusätzlich ermöglicht werden, allenfalls mit einer Beschränkung der Fläche?</p>	<p>In der zwischenzeitlich vorgesehenen Wohn- und Mischzone Erhaltung und Erneuerung war die realisierte Gesamthöhe massgebend. Auf diese Zone wird weitestgehend verzichtet, da sie den Handlungsspielraum, insbesondere in Einfamilienhausquartieren, zu stark einschränkt. Auf die Bestimmungen zur Zurückversetzung des obersten Geschosses wird verzichtet.</p> <p>Die zwischenzeitlich vorgesehene Wohn- bzw. Mischzone Erhaltung und Erneuerung bzw. die neue Wohn- und Mischzone Strukturerehalt kommt nur für einzelne Gesamtüberbauungen zum Tragen. In diesen Gebieten sind entsprechende Erweiterungen nicht erwünscht und wohl auch nicht erforderlich.</p>
127	P57	<p>Fragen zu Art. 13, Abs. 4:</p> <p>Frage 1: Ist die Aufzählung kumulativ? Heisst dies, dass die Erweiterung nur für eingeschossige Bauten ohne HNF gilt? Dies kann so gelesen werden.</p>	<p>Wie bereits erwähnt, wird auf die zwischenzeitlich vorgesehene Wohn- bzw. Mischzone Erhaltung und Erneuerung verzichtet. Die neue Wohn- bzw. Mischzone Strukturerehalt enthält vereinfachte und verständliche Bestimmungen. Auf eine entsprechende Aufzählung wird verzichtet.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>Frage 2: Falls Abs. 4 nicht nur für Nebennutzflächen gelten soll und falls der Rücksprung weiterhin gefordert würde: Könnte ich die Erweiterung gemäss Art. 13 Abs. 3 auch in den Verzicht auf einen Rücksprung investieren (was ästhetisch der kleinere Eingriff wäre als die Erweiterung der Gebäudefläche)?</p> <p>Frage 3: Falls Abs. 4 tatsächlich nur für Nebennutzflächen gelten soll: In allen übrigen Wohnzonen gilt für Nebennutzflächen eine separate ÜZ von 0.07, mindestens aber 50 m². Bei uns soll künftig 0.06, mindestens aber nur 20 m² gelten. In unserem Quartier sind alle Parzellen zwischen 500 m² und rund 600 m² gross. Das ergäbe bei uns Flächen von Nebenbauten zwischen 30 und 36 m². Der gemeinsame Carport des Doppelhauses liegt vollständig auf unserer Parzelle, mit einer Fläche von rund 50 m². Bedeutet dies, dass der bestehende Carport (oder Garagen bei den anderen Parzellen) als baulicher Bestand gemäss Abs. 3 gilt und auch wir auf unserer Parzelle noch zusätzliche Nebennutzflächen realisieren könnten?</p>	<p>Das Quartier Burgmatte wird in die Spezielle Wohnzone überführt. Zudem wird der bestehende Gestaltungsplan nicht aufgehoben, sondern in einer vereinfachten Form in das neue Recht überführt. Grundlage dazu bilden die massgeschneiderten Bestimmungen im Anhang 3b BZR. Neu kommen weder die Bestimmungen zur Zurückversetzung des obersten Geschosses noch die Bestimmungen der Wohnzone Erhaltung und Erneuerung zum Tragen.</p> <p>In den Wohnzonen kommt neu eine ÜZ-N zum Tragen (0.06, mindestens jedoch 30 m² und maximal 70 m² [abweichende bzw. massgeschneiderte ÜZ-N in den speziellen Wohnzonen]). Diese steht für Bauten zur Verfügung, welche eine Gesamthöhe von 4.50 m nicht überschreiten, unabhängig davon, ob Haupt- oder Nebennutzflächen realisiert werden. Ebenfalls steht sie für die Realisierung von Balkonen zur Verfügung. Das zulässige Mass für Erweiterungen in der neuen Wohn- bzw. Mischzone Strukturerehalt wurde an dieses Mass angeglichen. Es gilt allerdings zu berücksichtigen, dass in dieser Zone nur An- und Nebenbauten nach PBG, und somit nur Nebennutzflächen, zulässig sind.</p>
128	P57	<p>Antrag 1: Art. 13, Abs. 2 und 4/Anhang 2a: Es gelten die Grundwerte der Wohnzone B. Die übrigen Vorgaben zu Erscheinungsbild, Fassadengestaltung und gemeinsamer Erschliessung so wie vorgesehen.</p> <p>Begründung/Zusammenfassung der Eingabe: Es stellen sich diverse Fragen zur Auslegung und Berechnung der Regelungen in Art. 13 und Anhang 2a. Mit der voraussichtlichen Fixierung auf die heute bestehenden anrechenbaren Gebäudeflächen entsteht eine massive Einschränkung gegenüber der benachbarten neuen Wohnzone B mit ÜZ 0.24. Unsere Parzelle weist für den Hauptbau eine ÜZ von ca. 0.16 auf. Unser Gestaltungsplan hat damals den Gestaltungsplanbonus von 15 % beansprucht und war damals dichter als die Einzelbauweise in der ehemaligen W2, in die das gesamte Quartier eingeteilt war. Mit der neuen Ortsplanung erfährt die W-B eine erhebliche Verdichtung. Das ist raumplanerisch ok und stimmt so auch für uns. Wieso dann aber die massive Einschränkung für uns? Kann die Qualität unserer Überbauung nicht auch bei zonenkonformer ÜZ verlangt werden?</p> <p>Antrag 2: Im Anhang 2a wird in unserem Gebiet 15 der Begriff «Doppelhausbebauung» verwendet. Dies erachte ich als kritisch, da dieser Begriff rechtlich definiert ist. Er darf nicht so ausgelegt werden, dass pro Gebäudeteil nur 1 Wohnung realisiert werden darf. Schon heute gibt es Doppelhaushälften mit mehr als 1 Wohnung.</p>	<p>Das Quartier wird in die Spezielle Wohnzone überführt. Die Vorgaben zum Erscheinungsbild etc. werden im neuen Gestaltungsplan berücksichtigt.</p> <p>Das Gebiet Burgmatte wird aus dem Anhang 2 entlassen.</p>

6.6.6 Quartier Grünau

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
129	P25, P11	<p>Antrag 1: Von einer Erhöhung der Gebäude oder Änderung der Dachneigung soll zum heutigen Zeitpunkt abgesehen werden. Ein Ausbau innerhalb der bestehenden Dimensionen und Anbauten wie von der Gemeindebehörde vorgeschlagen, sollten hingegen ermöglicht werden.</p> <p>Antrag 2: Im Rahmen einer zukünftigen Revision der Ortsplanung kann unser Quartier über die Gestaltung wieder neu bestimmen und entsprechende Anpassungen aushandeln im Konsens der Bewohner. Eine Gesamtrevision wird ca. alle 10 Jahre durchgeführt, es wäre durchaus auch möglich, im Rahmen einer laufenden Teilrevision eine Anpassung der Zonenvorschriften zu erwirken.</p> <p>Antrag 3: Die Konstellation und Anordnung der Häuser in unserer Überbauung lassen eine individuelle Erhöhung ohne erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft und die gemeinschaftlich genutzten Aussenräume nicht zu. Die zukünftige Ortsplanung muss für unser Quartier so ausgelegt werden, dass ein Zusammenleben auch in Zukunft in Harmonie und Rücksicht möglich ist.</p>	<p>Die Interessen an eine bauliche Entwicklung im Quartier sind sehr unterschiedlich. Für die Gemeinde ist es daher nicht möglich, die künftige bauliche Entwicklung abschliessend zu definieren und ein von allen akzeptiertes Nutzungsmass festzulegen. Für das stimmige Quartier wird daher ein maximal zulässiger Handlungsspielraum definiert und die weitere bauliche weitgehend der Grundeigentümerschaft überlassen.</p> <p>Aus diesem Grund wird von der speziellen Wohnzone mit massgeschneiderten Bestimmungen abgesehen und das Quartier in die neue «Wohnzone mit verdichteter Bauweise» überführt. Für das Quartier Grünau gelten in dieser Zone grundsätzlich die Nutzungsmasse gemäss der Wohnzone-A (Gesamthöhe 9.0 m; ÜZ-a 0.24; ÜZ-b 0.30; ÜZ-c 0.31). Eine bauliche Entwicklung in die Fläche (wie das am Quartiergespräch gewünscht wurde) ist dadurch in jedem Fall möglich, auch wenn die zulässige Überbauungsziffer überschritten ist bzw. wird. Dazu stehen jedem Grundstück zusätzliche separate 20 m² anrechenbare Gebäudeflächen im Umfang der max. zulässigen Gesamthöhe zur Verfügung.</p> <p>Zudem wird das Quartier Grünau mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt, welche eine um 3.0 m höhere Bebauung zulässt und einen ÜZ-Bonus von 10 % ermöglicht. Die Gestaltungsplanpflicht wird allerdings erst ausgelöst, wenn die max. zulässigen Nutzungsmasse (Gesamthöhe, ÜZ gemäss Wohnzone A + 20 m² anrechenbare Gebäudefläche) im Rahmen eines Baugesuchs überschritten werden bzw. überschritten werden sollen. Dadurch wird eine weitergehende bauliche Entwicklung ermöglicht, bedingt aber, dass sich die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einigen und einen neuen Gestaltungsplan erarbeiten.</p> <p>Dem Antrag wird somit weitestgehend Rechnung getragen.</p>
130	P10, P42, P59	<p>Antrag: Das BZR ist wie folgt anzupassen:</p> <p><u>Zweck:</u> Ermöglichung einer moderaten baulichen Weiterentwicklung des zentral gelegenen Quartiers unter Berücksichtigung der bestehenden Quartierstrukturen.</p> <p><u>Mass der Nutzung Teilgebiet B:</u> max. Höhenkote Fassadenhöhe, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes:</p>	<p>Vergleiche Stellungnahme zur Antrags-Nr. 129 hiavor.</p> <p>Auf die Überführung des Quartiers in die spezielle Wohnzone «Grünau» wird verzichtet. Demzufolge kommen auch keine Zusatzbestimmungen zum Tragen. Grundsätzlich ist eine bauliche Erweiterung im Umfang des beantragten Rahmens möglich. Dies bedingt jedoch, dass ein neuer Gestaltungsplan erarbeitet wird.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Parz. Nrn. 951, 952: 522.55 521.05 m ü. M. - Parz. Nr. 943: 522.80 521.30 m ü. M. - Parz. Nr. 1006: 523.10 521.60 m ü. M. - Parz. Nrn. 926, 927, 928, 944, 945: 523.30 521.80 m ü. M. - Parz. Nrn. 883, 955, 1007: 523.60 522.10 m ü. M. - Parz. Nrn. 920, 921: 524.30 522.80 m ü. M. - Parz. Nrn. 864, 865, 884, 918, 919: 524.90 523.40 m ü. M. <p style="color: red;">max. Gesamthöhe: ergibt sich aus der jeweiligen Fassadenhöhe + 3.00 m</p>	
131	P59	<p>Antrag: Das BZR ist wie folgt anzupassen:</p> <p><u>Zusatzbestimmungen</u></p> <p>Bauliche Erweiterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen ist der bei Inkrafttreten dieses Reglements vorhandene, rechtmässig bewilligte bauliche Bestand massgebend. <li style="color: red;">- Bauliche Erweiterungen, die über den vorhandenen, rechtmässig bewilligten baulichen Bestand hinaus gehen sind zulässig, wenn sie sich gut in die bestehende Überbauung einordnen. - Der ortsbaulichen Eingliederung und der architektonischen Qualität ist hohe Beachtung zu schenken. <p>Dach- und Baugestaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die heute bestehenden Erdgeschosskoten sind beizubehalten. - Für Terrainveränderungen und Stützmauern gelten die Bestimmungen gemäss Art. 37 BZR. - Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 18–35° zulässig. <li style="color: red;">- Die Dächer sind mit braun-englasierten Ziegeln einzudecken oder zur Energiegewinnung zu nutzen. - Für Dachaufbauten gelten die Bestimmungen gemäss Art. 38 Abs. 4 BZR. - Dachaufbauten sind innerhalb der Dachneigungsbestimmungen zulässig. <p>Die Aussenwände sind in Materialien mit warmen, unauffälligen Farbtönen auszuführen, wie z.B. Verputz gestrichen, Sichtmauerwerk, Naturstein, naturbehandeltes Holz.</p>	Vergleiche Stellungnahme zur Antrags-Nr. 129 bzw. 130 hiervor.

132	P10, P42	<p>Antrag: Das BZR ist wie folgt anzupassen:</p> <p><u>Zusatzbestimmungen</u></p> <p>Bauliche Erweiterungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Für Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen ist der bei Inkrafttreten dieses Reglements vorhandene, rechtmässig bewilligte bauliche Bestand massgebend.- Bauliche Erweiterungen, die über den vorhandenen, rechtmässig bewilligten baulichen Bestand hinaus gehen sind zulässig, wenn sie sich gut in die bestehende Überbauung einordnen.- Der Ortsbaulichen Eingliederung und der architektonischen Qualität ist hohe Beachtung zu schenken. <p>Dach- und Baugestaltung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die heute bestehenden Erdgeschosskoten sind beizubehalten.- Für Terrainveränderungen und Stützmauern gelten die Bestimmungen gemäss Art. 37 BZR.- Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 18–35° zulässig.- Die Dächer sind mit braun engobierten Ziegeln einzudecken oder zur Energiegewinnung zu nutzen.- Für Dachaufbauten gelten die Bestimmungen gemäss Art. 38 Abs. 4 BZR.- Dachaufbauten sind innerhalb der Dachneigungsbestimmungen zulässig.- Die Aussenwände sind in Materialien mit warmen, unauffälligen Farbtönen auszuführen, wie z.B. Verputz gestrichen, Sichtmauerwerk, Naturstein, naturbehandeltes Holz.	Vergleiche Stellungnahme zur Antrags-Nr. 129 bzw. 130 hiervor.
-----	----------	---	--

6.6.7 Quartier Ahornweg

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
133	P71	<p>Antrag: Betreffend das neue Bau- und Zonenreglement sind für uns folgende Punkte relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da ein relativ grosser Anteil unseres Grundstücks der Verkehrsfläche zugeteilt werden soll (vormals Begegnungszone), ist es für uns sehr wichtig, dass die Verkehrsfläche (sowie die Grünzone) bei der Berechnung der ÜZ unserem Grundstück angerechnet wird. - Dass die privatrechtlichen Abmachungen, wie eingeräumtes Näherbaurecht, bestehen bleiben. - Die Strassengenossenschaft (Spielplätze, Besucherparkplätze, Containerabstellplätze, alleearartige Bepflanzung mit Ahornbäumen) bestehen bleibt. - Das Näherbaurecht auf 4 Meter reduziert wird. - Der Besitzstand bleibt gewahrt, das bedeutet, dass unsere Parzelle mit dem neuen Reglement nicht schlechter gestellt wird. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dadurch, dass die Quartierstrasse nicht abparzelliert ist, sind einige Grundeigentümer verhältnismässig stark durch einen Nutzungsverlust, bedingt durch die Verkehrszone, betroffen. Aus diesem Grund sowie zur Wahrung bestehender Qualitäten, sieht es die Gemeinde vor, das Quartier in die Spezielle Wohnzone zu überführen und den bestehenden Gestaltungsplan in vereinfachter Form an die übergeordneten Vorgaben anzupassen. - Den privatrechtlichen Abmachungen (Näherbaurecht), Spielplätzen, Besucherparkplätzen, Containerabstellplätzen sowie der alleearartigen Bepflanzung wird dabei Rechnung getragen. - Der Grenzabstand bis zu einer max. zulässigen Gesamthöhe von 11.0 m beträgt 4.0 m (vgl. § 122 PBG). Gegenüber der Quartierstrasse gilt ein solcher von 5.0 m (gemäss rechtskräftigem Gestaltungsplan). - Der Besitzstand wird gewährleistet. Mit den neuen Bestimmungen wird zudem eine massvolle Innenentwicklung im Quartier gewährleistet. <p>Im Weiteren wird auf die Stellungnahme unter Ziffer. 4.1.3 verwiesen.</p>
134	P71	<p>Frage: Würden sie uns abklären und schriftlich bestätigen, welche Firsthöhe unter Berücksichtigung des Hangzuschlag für unsere Parzelle gelten wird. Wäre es nach neuem Zonenplan theoretisch möglich, auf unserer Parzelle ein dreigeschossiges Haus zu bauen?</p>	<p>Die BZR-Bestimmung betreffend Hangzuschlag wird verzichtet. Für das entsprechende Grundstück gilt neu in jedem Fall eine max. Gesamthöhe von 9.0 m.</p>
135	P72	<p>Antrag: Die Gesamthöhe soll im ganzen Quartier Ahornweg auf 11 Meter festgesetzt werden.</p> <p>Begründung: Wir verstehen, dass an der Luzernstrasse entlang höher gebaut werden kann. Wir können nicht nachvollziehen, weshalb unser Quartier in zwei Teile mit unterschiedlichen Höhen aufgeteilt werden soll. Wir erwarten eine Gleichbehandlung.</p> <p>Alternativantrag: Sollte dies nicht umgesetzt werden, so schlagen wir vor, eine Fassadenhöhe von min. 9 Meter zu ermöglichen.</p> <p>Begründung: Es ist in unser aller Interesse, dass bereits vorhandene Siedlungsräume optimal genutzt werden.</p>	<p>Auf eine ganzheitliche Aufzoning des Quartiers Ahornweg wird nicht eingetreten. Die entsprechenden Parzellen (GH: 11.0 m), befinden sich nahe an der Luzernstrasse und weisen bereits heute eine Gesamthöhen und Gebäudelängen auf, welche der bisherigen Landhauszone widersprechen.</p> <p>Dem Alternativantrag wird zugestimmt. Die Gesamthöhe wird auf 9.0 m erhöht. Dies wird sowohl generell in der Wohnzone A als auch in der neuen Speziellen Wohnzone «Ahornweg», welche neu für das Quartier zum Tragen kommt (massgeschneiderte Bestimmungen auf Grundlage des baulichen Bestandes, der bestehenden Gestaltungsplanbestimmungen sowie eines angemessenen Entwicklungsspielraums), berücksichtigt.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
136	P73	<p>Antrag: Die Umzonung der Parzellen Nr. 338, 572, 596, 652, 809, 889, 925, 1100, 1099 in die Zone W-A soll aufgehoben werden und einheitliche Höhenmasse festgelegt werden.</p> <p>Begründung: Eine deutliche Mehrheit von Eigentümern der derzeitigen Landhauszone müssen durch die Zuweisung zur W-A eine Einbusse von 3 Metern in der Höhe von 11 m auf 8 m hinnehmen. Mit einheitlichen Höhenmassen bleiben die Quartiere einheitlich.</p> <p>Alternativantrag: Auf den Parzellen Nr. 569, 570, 598, 599, 600, 801, 810, 811, 863, 888, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027 soll ein weiterer Abstufungsschritt eingeführt werden.</p>	<p>Das Quartier Ahornweg befindet sich heute mehrheitlich innerhalb der Landhauszone, was betreffend Art und Mass der Nutzung der neuen Wohnzone A entspricht. Neu soll das Quartier in eine massgeschneiderte Zone überführt werden (Umzonung in die spezielle Wohnzone «Ahornweg»). Diese Zone wird auf Grundlage des baulichen Bestandes sowie den bestehenden und rechtskräftigen Gestaltungsplanbestimmungen auf das Quartier zugeschnitten. Damit gehen keine Einbussen betreffend Gesamthöhe einher. Mit Ausnahme einiger Bauten nahe der Luzernstrasse, weisen die Gebäude am Ahornweg eine Höhe von unter 9.0 m auf. Weiter gilt es zu berücksichtigen, dass die Gesamthöhe sowohl in der Wohnzone A (generell) sowie in der neuen Speziellen Wohnzone «Ahornweg» mit 9.0 m festgelegt wird. Vgl. auch Stellungnahme zu Antrags-Nr. 133.</p>
137	P44	<p>Frage 1: Ist es richtig, dass die verwendeten anrechenbaren Gebäudeflächen auf Parz. 862 und 860 auch den Wintergarten (862) bzw. die Sitzplatzüberdachung (860) enthalten? Gehört insbesondere die Sitzplatzüberdachung zur normalen ÜZ oder nicht eher zur ÜZ-NNF (weitere 50 m², gem. neuem BZR, Art 20, Absatz 3, letzte Zeile)?</p> <p>Frage 2: Ist es richtig, dass die verwendeten anrechenbaren Gebäudeflächen auf den Parz. 859 bis 863 auch das Vordach vor dem Eingang (ca. 5 m²) enthalten? Gehören Vordächer zur ÜZ oder nicht eher zur ÜZ-NNF?</p>	<p>Es ist richtig, dass ein Wintergarten zur anrechenbaren Gebäudefläche gehört. Es gilt allerdings zu berücksichtigen, dass die ÜZ-NNF verworfen und durch eine ÜZ-N ersetzt wird. Diese kann unter anderem für kleine Bauten und Gebäudeteile in Anspruch genommen werden, solange sie eine Gesamthöhe von 4.50 m nicht überschreiten. Dabei spielt es keine Rolle, ob Haupt- oder Nebennutzflächen realisiert werden.</p> <p>Sofern das Vordach mehr als 1.50 m über die Fassadenflucht hinausragt und/oder breiter ist als 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts, zählt das Vordach zur anrechenbaren Gebäudefläche und ist somit ÜZ-relevant. Das entsprechende Vordach würde unter die Begrifflichkeit der neuen ÜZ-N fallen.</p>
138	P44	<p>Antrag: Die Spielinseln auf der Strasse im Quartier Ahornweg (verkehrsrechtlich eine Begegnungszone) sind der Grünzone A-8 zugeordnet. Wir schlagen vor, die Grünzone A-8 in eine Grünzone B-x zu ändern.</p> <p>Begründung: Grünzonen B sollen Freiflächen für Spiel innerhalb von Überbauungen sichern, die aber für die ÜZ mitgerechnet werden. Unsere Spielinseln sind genau solche Freiflächen, die in der speziellen Gestaltung als Spielstrasse/Begegnungszone jetzt halt nicht zwischen Gebäuden liegen, sondern in der Spielstrasse integriert sind.</p>	<p>Dem Antrag wird zugestimmt. Die Spielinseln werden der Grünzone B zugewiesen.</p>
139	P44	<p>Antrag: Die im geltenden Gestaltungsplan Ahornweg vorgeschriebene «Allee-artige Bepflanzung» soll im BZR durch geeignete Instrumente gesichert werden.</p>	<p>Es ist vorgesehen den bestehenden Gestaltungsplan beizubehalten und an die neuen übergeordneten Gesetzesvorgaben anzupassen. Grundlage dazu bildet die massgeschneiderte</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>Vorschlag: Aufnahme in Anhang 8. Am ehesten in Anhang 8b, wenn dessen Titel geändert wird in «Hecken, Uferbestockungen und Alleen», mit dem Eintrag «Gebiet: Ahornweg, Beschreibung: Allee, Ahornbäume».</p>	<p>Spezielle Wohnzone «Ahornweg». Dadurch können Qualitäten wie bspw. die Baumallee gesichert werden. Weiter wird damit den durch die Strasse entstehenden Nutzungsverlusten Rechnung getragen, welche einige Parzellen überproportional stark betreffen. Vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer. 4.1.3.</p>
140	P44	<p>Antrag: Die im geltenden Gestaltungsplan Ahornweg vorgeschriebene «Wohn- und Spielstrasse» (nach heutigen Begriffen «Begegnungszone») soll im BZR entsprechend gesichert werden.</p> <p>Vorschlag: Ergänzung von Art. 20, Absatz 3: «Flächen für Begegnungszonen mit besonderer Gestaltung werden in Anhang x ausgewiesen.» b) Anhang x: In Anhang x den Ahornweg als Begegnungszone mit besonderer Gestaltung aufführen.</p>	<p>Für das Quartier Ahornweg wird am bestehenden Gestaltungsplan festgehalten. Dieser wird auf Grundlage der massgeschneiderten Speziellen Wohnzone «Ahornweg» an die neue übergeordnete Gesetzgebung angepasst. Da es sich vorliegend um eine Privatstrasse handelt, bedarf es keiner entsprechenden Ergänzung im BZR. Die Schaffung bzw. der Erhalt einer Begegnungszone liegt im Ermessen der Grundeigentümerschaft. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass mit der neuen Speziellen Wohnzone «Ahornweg» einer angemessenen baulichen Entwicklung Rechnung getragen wird.</p>
141	P44	<p>Antrag: Im geltenden Gestaltungsplan Ahornweg wurde ein Ausnützungsbonus von 10 % aufgrund der besonderen Gestaltung der Strasse als «Begegnungszone» gewährt (Punkte 1.7 und 1.12). Im Entwurf zum neuen BZR wird dieser Bonus ersatzlos gestrichen. Dieser Bonus soll durch geeignete Instrumente ins neue Recht überführt werden.</p> <p>Vorschlag: Allgemeine Regel: Ergänzung von Art 10, Absatz 3, Tabelle: Zusätzliche Zeile «ÜZ-Bonus in Gebieten mit besonderes hochwertiger und kinderfreundlicher Gestaltung der Erschliessung bis 10 %», allenfalls mit entsprechender Ergänzungen im Anhang 1a; alternativ könnte dieser Bonus auch nur in Anhang 1a für die Parzellen in der Wohnzone A des Ahornwegs geregelt werden.</p> <p>Begründung: Im Vergleich zu Quartieren, die von der altrechtlichen Landhauszone in die neue Wohnzone A überführt werden, entspricht der Bonusverlust einer Benachteiligung. Beim Kauf wurde der Bonus, wie auch die besondere Gestaltung in die Preisgestaltung einbezogen und hat folglich der Gemeinde auch entsprechende Grundstückgewinnsteuern beschert. Eine gemeinsame gleiche Zonenregelung für unser Quartier mit Quartieren, die keinen Bonus erhalten hatten, entspricht einer verdeckten Teilenteignung.</p>	<p>Für das Quartier Ahornweg soll am bestehenden Gestaltungsplan festgehalten werden. Dieser wird durch die Gemeinde an die geänderten übergeordneten Vorgaben angepasst, wodurch die wesentlichen Besonderheiten und Qualitäten des Quartiers gewahrt werden können. Die massgebende ÜZ für Hauptbauten in Kombination mit der neuen ÜZ Nebenbauten (ÜZ-N) ermöglicht eine angemessene bauliche Entwicklung im Quartier. Die zulässigen Nutzungsmasse gemäss der neuen Speziellen Wohnzone «Ahornweg» werden massgeschneidert anhand des baulichen Bestands, der bestehenden Gestaltungsplanbestimmungen sowie unter Berücksichtigung eines angemessenen Entwicklungsspielraums auf das Quartier zugeschnitten.</p>

6.7 Mobilitätskonzept

6.7.1 Luzernstrasse

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
142	P17, P46, P69	<p>Antrag: Die Verkehrsplanung bezüglich Bahnstrasse in der aktuellen Fassung ist abzulehnen und zu überarbeiten.</p> <p>Begründung: Die Massnahmen an der Luzernstrasse dürfen nicht zu einer Verkehrsverlagerung des MIV an die Bahnstrasse führen. Letztere darf nicht als Ausweichroute dienen und deren Anwohner mit weiteren Immissionen belastet werden. Dies ist nicht akzeptabel. Die Verlagerung von Buslinie, Velo-Premiumroute sowie Mehr-/Ausweichverkehr der Luzernstrasse ist nicht gleichzeitig realisierbar. Es sind Lösungen und Massnahmen zu finden.</p> <p>Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LKW-Fahrverbot, mindestens zwischen Bahnhof und Brücke Oberhofbach (Zubringerdienst gestattet). Bereits in früheren Jahren bestand an der Bahnstrasse ein LKW-Fahrverbot. - Fahrverbot für den motorisierten Durchgangsverkehr, mindestens zwischen Bahnhof und Brücke Oberhofbach, um Ausweichverkehr zu verhindern. Gestattet sind Zubringerdienst und landwirtschaftlicher Verkehr. - Diese strassenverkehrsrechtlichen Einschränkungen limitieren den Verkehr an der Bahnstrasse deutlich und führen zu den gewünschten Effekten auf Sicherheit und Immissionen. Und dies ohne grosse und kostenintensive bauliche Massnahmen. - Rechtsvortritte für Zubringer aus den Quartieren in die Bahnstrasse sind zu Gunsten eines flüssigen Verkehrs aufzuheben. - Allenfalls sind andere geeignete Massnahmen zu prüfen. 	<p>Die Bahnstrasse hat die Funktion einer Sammelstrasse, auf welcher ein 2-jähriger Testbetrieb der Buslinie 62 durchgeführt werden soll. Ein Ausbau des Quartschnitts ist nicht vorgesehen, es sollen aber Optimierungen für den Fuss- und Veloverkehr vorgenommen werden.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Verkehrsberuhigung (Tempo 30) und der Optimierungen betreffend Verkehrssicherheit ist auch mit umgestalteter Luzernstrasse nicht mit wesentlichen Verkehrsverlagerungen zu rechnen (keine Zeitersparnis). Daher wird auf Massnahmen wie Fahrverbote verzichtet. Sollte sich im Rahmen des geplanten Testbetriebs zeigen, dass Handlungsbedarf besteht, werden allfällige Massnahmen geprüft.</p> <p>Ferner wird die Bahnstrasse künftig als Premiumroute fürs Velo geführt (vgl. dazu Machbarkeitsstudie «Velo-Premiumrouten» Zentrum Sursee Plus). Um das Velo priorisieren zu können wird voraussichtlich auf Rechtsvortritte verzichtet.</p>
143	O3	<p>Antrag: Als zwingend sehen wir die Einführung einer 30er-Zone von der Migros bis zum Gemeindehaus.</p>	<p>Gemäss kantonaler Stellungnahme kann die Tempo-30-Zone nur auf dem Abschnitt «Gemeindehaus–Einmünder Seehäuserstrasse» umgesetzt werden. Für weitere Detail wird auf den Masterplan Luzernstrasse verwiesen, welcher im Rahmen einer separaten öffentlichen Mitwirkungsaufgabe eingesehen werden kann (vgl. auch Stellungnahme unter Ziffer. 4.1.5)</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
144	P28	<p>Antrag: Auf Kreiselösungen sollte verzichtet werden.</p> <p>Begründung: Die Gestaltung der Luzernstrasse erfuhr unter dem Diktat der Geschwindigkeitsreduktion eine Anreicherung mit 3 Kreiseln. Der Bereich beim Schulhaus wurde mit einem Studienauftrag weiterentwickelt und ist gut gestaltet.</p> <p>Der Kreisel ist ein wenig geeignetes Mittel, um die Dorfstruktur attraktiv zu entwickeln. Der Kreisel ist für Velos gefährlich und zwingt die Fussgänger unattraktive Umwege zu gehen. Der Kreisel stört ein harmonisches Strassenbild. Eine Verkehrsberuhigung könnte mit dem Gestaltungsprinzip der Ausgestaltung und Begrünung des Mittelstreifens attraktiv und gut realisiert werden. Die Gestaltungsqualität der Strasse kann so wesentlich erhöht werden.</p>	<p>Die Mitwirkungseingabe betrifft Inhalte des Masterplans «Luzernstrasse», welcher nicht Bestandteil der 1. (vorliegenden) Mitwirkung ist. Der Masterplan «Luzernstrasse» sowie der kommunale Verkehrsrichtplan werden im Rahmen einer separaten Mitwirkungsaufgabe zur Einsichtnahme aufgelegt. Der vorliegende Antrag wird im entsprechenden Mitwirkungsbericht nochmals aufgegriffen und detailliert beantwortet werden. Vgl. Stellungnahme unter Ziffer 4.1.5.</p>
145	P28	<p>Meines Erachtens sollte eine Variante gewählt werden, welche das Befahren der Luzernstrasse mit Gelenkbussen gut ermöglicht, weil in Zukunft wahrscheinlich vermehrt Gelenkbusse eingesetzt werden. Die Variante Kissen ist optimal für Gelenkbusse ausgelegt. Zwischen den Haltestellen kann ein begrünter ungefähr 3.5 Meter breiter Mittelstreifen ausgebildet werden. Mit dieser Lösung erübrigt sich der Bau des Kreisels. Der Verkehr wird durch die Sichteinschränkung mit ungefähr 2.00 Meter hohen Sträuchern verlangsamt. Aus der Fernsicht können als Angelpunkt zudem niedrig wachsende Bäume, wie zum Beispiel der Feldahorn <i>Acer campestre</i> 'Lienco' mit einer Kronenhöhe von 6 bis 10 Meter, welcher speziell für Strassensituationen gezüchtet wurde, eingesetzt werden. Zudem erhöht der Mittelstreifen die Sicherheit der querenden Fussgängerinnen wesentlich.</p> <p>Die Einmündung Feldmatt kann unverändert belassen werden. Die westliche Einmündung der Surenweidstrasse könnte als Rechtsvortritt eingeführt werden. Entgegen dem Konzeptentwurf des Berichtes auf Seite 20 sollte der ganze Busbereich inkl. Kreuzung zwingend der Tempo 30 Zone zugeordnet werden. Es ist sinnvoll, die Zone 30 so weit wie möglich auszuweiten. Vor und nach dem Bus-Haltebereich der gegenüberliegenden Haltestellen können attraktive Übergänge mit oder ohne Fussgängerstreifen gestaltet werden. Gerade der nördliche Übergang ist für die Bewohner des Alterszentrums gut gelegen. Es macht wenig Sinn, die Haltestellen wie im Bericht aufgezeigt versetzt, das heisst etwas chaotisch anzuordnen.</p>	<p>Die Mitwirkungseingabe betrifft Inhalte des Masterplans «Luzernstrasse», welcher nicht Bestandteil der 1. (vorliegenden) Mitwirkung ist. Der Masterplan «Luzernstrasse» sowie der kommunale Verkehrsrichtplan werden im Rahmen einer separaten Mitwirkungsaufgabe zur Einsichtnahme aufgelegt. Der vorliegende Antrag wird im entsprechenden Mitwirkungsbericht nochmals aufgegriffen und detailliert beantwortet werden. Vgl. Stellungnahme unter Ziffer 4.1.5.</p>

6.7.2 Buslinie 62

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
146	P5	<p>Antrag: Führung via Bahnstrasse zur besseren Erschliessung des Oberkircher Gemeindegebiets darf nicht umgesetzt werden.</p> <p>Begründung: Das Befahren der Bahnstrasse mittels eines Linienbusses bringt eine unnötige Mehrbelastung der Bahnstrasse und birgt durch die enge Strassenführung ein erhöhtes Sicherheitsrisiko für die Fussgänger (Schulweg, Wanderer) und Fahrradfahrer auf der Bahnstrasse. Die Bahnstrasse wurde unlängst auf dem Teilstück Hirschen saniert und in der Konsequenz noch enger gestaltet. Ein Kreuzen von Fahrzeugen ist nur mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden. Gleiches gilt für den Rest der Bahnstrasse. Die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist auf der Luzernstrasse mit der Linie 65 und entlang der Bahnstrasse mit der S1 in bestem Masse vorgesehen. Ein Zutritt zu diesen beiden öffentlichen Verkehrsmitteln war und ist allen Anwohnern der Bahnstrasse, Gebiet Münigen zumutbar und wird auch rege benützt.</p>	<p>Die Führung der Buslinie 62 über die Bahnstrasse ist im ÖV-Konzept Sursee vorgesehen und wird während eines 2-jährigen Testbetriebs geprüft. Ziel ist es, aktuell öv-technisch unerschlossene Gebiete von Oberkirch an den Öffentlichen Verkehr anzubinden. Die Anordnung der Bushaltestelle ist machbar, evtl. sind Anpassungen an den Verkehrsberuhigungsmassnahmen notwendig.</p>
147	P17	<p>Antrag: Die Verlagerung der Buslinie muss nochmals überdacht werden.</p> <p>Begründung: ÖV-Erschliessung bereits heute sehr gut. Insbesondere stellen sich mit diesem Vorhaben Fragen der verschlechterten Sicherheit, der Verkehrsführung, zusätzlichen Haltestellen. Das Kosten-/Nutzenverhältnis ist offenzulegen und dürfte den Steuerzahler recht teuer zu stehen kommen.</p>	<p>Die Führung der Buslinie 62 über die Bahnstrasse ist im ÖV-Konzept Sursee vorgesehen und wird während eines 2-jährigen Testbetriebs geprüft. Ziel ist es, aktuell öv-technisch unerschlossene Gebiete von Oberkirch an den Öffentlichen Verkehr anzubinden und die Wirtschaftlichkeit der Linie zu verbessern. Die Kosten (Infrastruktur, Haltestellen, ÖV-Beiträge) trägt die Gemeinde.</p>

6.7.3 Umfahrungsstrasse

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
148	P43	<p>Kürzlich wurde die Bauzone bei der Landi erweitert. Der Laden wird vergrössert und neue Bauten mit neuen Parkplätzen werden erstellt. Neue Arbeitsplätze werden dort auch eingerichtet. So werden die Zu- und Wegfahrten, besonders auch während der Bauzeit, sicher stark zunehmen. Ich bitte Sie, dafür besorgt zu sein, dass die Begrenzung auf 60 km/h auch nach der Öffnung der Brücke erhalten bleibt. Eine Rückkehr zu den bisherigen 80 km/h ist bei der regelmässig überschrittenen Begrenzung nicht mehr zu verantworten. Zudem wäre es zur Limite 60 km/h bei der Einmündung Burg, mit bedeutend weniger Ein- und Ausfahrten, absolut unverständlich.</p>	<p>Das Tempo-Regime sowie das Zu- und Wegfahren auf das Landi-Areal wurde im Rahmen der «Teilrevision Landi (Erweiterung Arbeitszone)» detailliert geprüft und durch den Kanton bzw. die entsprechende Dienststelle verifiziert. Dabei wurde festgehalten, dass keine Massnahmen erforderlich sind und auch keine Anpassung am Tempo-Regime vorgenommen werden soll. Das Ziel der Umfahrungsstrasse ist es, den Verkehr um das Dorfzentrum von Oberkirch zu lenken. Mit einer Tempo-Beschränkung von 60 km/h wird die Attraktivität der Luzernstrasse gesteigert, was zu Verkehrsverlagerungen führen kann.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
149	O3	Gemäss Mobilitätskonzept, S. 17 ist an der Kreuzung Länggass der Bau eines Kreisels geplant. Inwiefern ist diese Massnahme mit dem Mobilitätskonzept der Region Sursee abgestimmt? Wurde für die Kreuzung Länggass der Bau eines smarten Ampelsystems geprüft?	<p>Auf Seite 17 des Mobilitätskonzepts wird lediglich auf die Zielsetzungen gemäss verabschiedetem Räumlichem Entwicklungskonzept eingegangen. Auf Seite 44 des Mobilitätskonzepts wird betreffend Kontenform auf folgendes hingewiesen: <i>«Der definitive Entscheid, welche Knotenform umgesetzt wird, soll gemäss Kanton im Herbst 2021 gefällt werden. Je nach Entscheid des Kantons und Ausgestaltung des Knotens muss der Durchfahrtswiderstand auf der Luzernstrasse mehr oder etwas weniger erhöht werden. Eine Erhöhung des Widerstands ist aber in jedem Fall nötig.»</i></p> <p>In der Zwischenzeit wird auf kantonaler Stufe der Ansatz einer Lichtsignalanlage verfolgt, was nun auch in den kommunalen Dokumenten und Planungsinstrumenten entsprechend einfließen wird.</p>

6.7.4 Fuss- und Veloverkehr

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
150	P28	Es ist aus dem Bericht nicht ersichtlich, wie die Sicherheit der Velofahrer erhöht werden soll. Vermutlich bleiben die 'provisorisch' angezeichneten Velospuren weiterhin bestehen. Bei der Bushaltestelle könnte allenfalls beim Warten des Busses das Überholen der Velos gestattet werden. Falls erforderlich, könnte die Mittelinsel etwas schmaler ausgebildet werden. Allerdings würde so auch die Konfliktsituation bei der Einmündung Surenweidstrasse erhöht.	Konkrete Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit der Velofahrenden entlang der Luzernstrasse werden mit dem Masterplan «Luzernstrasse» sowie dem behördenverbindlichen Verkehrsrichtplan angegangen. Diese Dokumente liegen im Rahmen einer separaten Mitwirkungsaufgabe zur Einsichtnahme auf. Vgl. auch Stellungnahme zu Ziffer. 4.1.5.
151	O3	Zu einem attraktiven Verkehrsnetz zählt für uns insbesondere auch die Erschliessung aller Gemeindegebiete inkl. den peripheren Quartieren mit dem Velo- und Fussgängerwegnetz. Diese Anbindung ist heute vor allem für das Quartier Haselmatte/Haselwart nicht gegeben. Die Priorisierung der Schliessung der Netzlücken im Mobilitätskonzept stösst deshalb bei uns auf grosses Unverständnis. Der Gemeinderat wird dringlich aufgefordert, die Schliessung dieser Verkehrslücke entlang der Umfahrungsstrasse mit der Priorität «hoch» zu behandeln. Sollte die Erschliessung entlang der Umfahrungsstrasse zeitnah nicht möglich sein, sind entsprechende Alternativen mit höchster Dringlichkeit zu prüfen bzw. umzusetzen.	<p>Die Umsetzung der Veloverbindung entlang der Umfahrungsstrasse ist herausfordernd und würde primär der regionalen Verbindung dienen. Zudem muss berücksichtigt werden, dass die regionale Veloroute auf der Umfahrungsstrasse zunächst ins kantonale Bauprogramm aufgenommen werden muss.</p> <p>Demgegenüber hat die Schliessung der Netzlücke Pilatusrain bis Bahnstrasse-Unterführung (entlang Bahngleis) hohe Priorität, wodurch die Anbindung des Quartiers Haselwart/Haselwartmatt an den Bahnhof Oberkirch verbessert werden soll.</p>
152	P29	Antrag: Die Verkehrssicherheit für den Langsam- und Fussverkehr im Bereich der westlichen Feldhöflistrasse Übergang Münigenstrasse soll verbessert werden. Ideen dazu:	Die Problematik ist der Gemeinde bekannt und muss behoben werden. Konkrete Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit werden aktuell geprüft (Stand Vorprojekt).

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<ul style="list-style-type: none"> - Sicherer Übergang zur Querung für die Schulkinder nach Oberkirch und Sursee durch Markierung und/oder Signalisierung eines Bereichs zur Querung - Angepasste Beruhigung des Durchgangsverkehrs ohne parkierte Autos zur Verkehrsberuhigung (generelles Parkverbot gesamte Feldhöflistrasse-Münigenstrasse) dafür mit übersichtlichen «Hindernissen» (bauliche Massnahmen/Blumentöpfe etc.) zur Reduktion der Geschwindigkeit/Verkehrsberuhigung. <p>Begründung: Die aktuelle Situation ist nicht tragbar, es besteht ein hohes Unfallpotential (Fahrzeugen: Fussgänger/Velofahrer). Faktoren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merkbare Zunahme des Verkehrsaufkommens (schon vor dem Bau der Eisenbahnbrücke) - Unübersichtliche Situation (Verengung, parkierte Autos etc.) - Wichtige Achse für SchülerInnen nach Oberkirch/Sursee - Reale Unfallgefahr (schon einige Vorkommnisse miterlebt. Die überblickbare Distanz beträgt 10 m in einer 30er Zone) - Das Mobilitätskonzept entspricht nur bedingt den realen Bedingungen (Die SchülerInnen nutzen diesen Weg als Schulweg und biegen in die untere Feldhöflistrasse Richtung Sursee ab. Der Neubau des Velowegs Luzernstrasse Feldhöflistrasse entlastet hier nicht, da es Kinder aus Münigen, Grüнауweg etc. sind.) - Starke Nutzung durch den Fuss- und Veloverkehr auch an die Schule Oberkirch. - Die umliegenden Wohnhäuser und Bewohner haben ausreichend Möglichkeiten die Autos auf ihren Grundstücken zu parkieren. Das gilt auch für die Migros. 	
153	P83	<p>Antrag: Einstufung der Schliessung der Netzlücke im Velo- und Fusswegnetz entlang der Umfahrungsstrasse von der Haselwart/Haselmatte zum Dorfkern in Priorität «hoch».</p> <p>Begründung: Ein durchgängiger Velo- und Fussweg zwischen dem Quartier Haselwart/Haselmatte und dem Dorfkern ist insbesondere wichtig, da die Kinder aus dem Quartier in Oberkirch zur Schule gehen. Falls eine zeitnahe Umsetzung dieser Massnahme nicht möglich ist, sollen mögliche Alternativen umgehend geprüft werden.</p>	<p>Die Umsetzung der Veloverbindung entlang der Umfahrungsstrasse ist herausfordernd und würde primär der regionalen Verbindung dienen. Zudem muss berücksichtigt werden, dass die regionale Veloroute auf der Umfahrungsstrasse zunächst ins kantonale Bauprogramm aufgenommen werden muss.</p> <p>Demgegenüber hat die Schliessung der Netzlücke Pilatusrain bis Bahnstrasse-Unterführung (entlang Bahngleis) hohe Priorität, wodurch die Anbindung des Quartiers Haselwart/Haselwartmatt an den Bahnhof Oberkirch verbessert werden soll.</p>

6.7.5 Weitere Anliegen

Parkplatz Surenweidstrasse

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
154	P28	<p>Der im Konzept eingezeichnete neu gestaltete Parkplatz bedingt eine Verlegung der Surenweidstrasse und verursacht so, dass die Quartierserschliessung unattraktiv und auch gefährlich über den Parkplatz geführt wird. Beiliegend sende ich Ihnen ein Parkplatzkonzept, welches die Strasse unverändert am heutigen Standort belässt. Ebenso bleibt die nördliche Fussverbindung am heutigen Standort bestehen. Unser Konzept ermöglicht es, mit einer zusätzlichen Baumreihe 25 Parkplätze und als Variante ohne zusätzliche Baumreihe 30 Parkplätze zu realisieren. Der Parkplatz ist attraktiv an den Fussweg und einfach an den südlichen Gehbereich der Surenweidstrasse angeschlossen. Zudem wird bei der Bushaltestelle Platz für einen attraktiven Veloparkplatz geschaffen.</p> <p>Das Parkplatzkonzept im Mobilitätskonzept weist 23 Parkplätze auf. Der bestehende provisorische Parkplatz hat 28 Parkplätze, mit einem zu schmalen Wendebereich. Zudem ist der Parkplatz schlecht oder nicht an die Fusswegverbindung und die Surenweidstrasse angeschlossen.</p>	<p>Die Mitwirkungseingabe betrifft Inhalte des Masterplans «Luzernstrasse», welcher nicht Bestandteil der 1. (vorliegenden) Mitwirkung ist. Der Masterplan «Luzernstrasse» sowie der kommunale Verkehrsrichtplan werden im Rahmen einer separaten Mitwirkung zur Einsichtnahme aufgelegt. Der vorliegende Antrag wird im entsprechenden Mitwirkungsbericht nochmals aufgegriffen und detailliert beantwortet werden. Vgl. Stellungnahme unter Ziffer 4.1.5.</p>

Erschliessungskonzept Hirschmatte

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
155	P28	<p>Antrag: Das Erschliessungskonzept für das Gebiet im Bereich der Parzelle Nr. 363 soll im Mobilitätskonzept neu erarbeitet werden.</p> <p>Begründung: Der Konzeptentwurf im Mobilitätskonzept, Seite 20 ist für das Gebiet im Bereich der Parzelle Nr. 363 sehr technisch und gestalterisch unbewältigt formuliert. Auch die Lage der vorgeschlagenen nach Süden verschobenen Einmündung der Strasse ist kaum verständlich.</p>	<p>Die Mitwirkungseingabe betrifft Inhalte des Masterplans «Luzernstrasse», welcher nicht Bestandteil der 1. (vorliegenden) Mitwirkung ist. Der Masterplan «Luzernstrasse» sowie der kommunale Verkehrsrichtplan werden im Rahmen einer separaten Mitwirkung zur Einsichtnahme aufgelegt. Der vorliegende Antrag wird im entsprechenden Mitwirkungsbericht nochmals aufgegriffen und detailliert beantwortet werden. Vgl. Stellungnahme unter Ziffer 4.1.5.</p>

Verkehrssicherheit Quartier Haselwart/Haselwartmatte

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
156	P83	<p>Antrag: Umsetzung sofortiger Massnahmen auf der Zufahrtstrasse Haselwart/Haselmatte zur Erhöhung der Verkehrssicherheit unabhängig vom Mobilitätskonzept. Als sofortige Mindestmassnahmen sehen wir die Einführung einer 30er-Zone und das Anbringen von Bodenmarkierungen (z.B. Fussgängerstreifen, Warnelemente).</p> <p>Begründung: Bis zur Umsetzung des Mobilitätskonzepts und somit möglicher Massnahmen zur Verkehrsberuhigung wird noch einige Zeit vergehen. Die momentane Situation auf der Zufahrtstrasse mit vier Garagenzufahrten, vier Zufahrtsstrassen, der Entsorgungsstelle und dem damit verbundenen hohen Verkehrsaufkommen ist sehr unübersichtlich und gefährlich. Obwohl diese Zufahrtsstrasse auch als Haltestelle für die beiden Schulbusse genutzt wird, gibt es keine verkehrsberuhigenden Massnahmen und die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 60 km/h.</p>	<p>Da es sich vorliegend um eine Privatstrasse handelt, ist die Einführung der geforderten Tempo-30-Zone Sache der Grundeigentümerschaft und liegt somit nicht in der Kompetenz der Gemeinde. Die Gemeinde würde eine entsprechende Umsetzung allerdings sehr begrüessen.</p>

6.8 Weitere Anliegen

6.8.1 Schonender Umgang mit Ressourcen

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
157	P37, O3	<p>Antrag: Wir fordern den Gemeinderat auf, entsprechende Lösungen mit dem Kanton zu suchen, um Sanierungsprojekte in der Gemeinde Oberkirch zu ermöglichen und zu fördern.</p> <p>Begründung: Im Zusammenhang mit einer Emissionsreduktion sowie einer Ressourcenreduktion des Bauwesens unterstützen wir, dass Sanierungsprojekte denjenigen von Ersatzneubauprojekten vorzuziehen sind und von der Gemeinde entsprechend gefördert werden. Eine solche Forderung trägt neben der Einsparung von Emissionen und Ressourcen auch dem Ortsbild bei, da der bauliche Charakter der Gemeinde eher erhalten bleibt. Eine grosse Hürde bei Sanierungsprojekten bildet die 30%-Regel des Kantons Luzern, da automatisch die gesamte Gebäudehülle saniert werden muss, sobald die Investitionskosten 30% des Gebäudeversicherungswertes übersteigen. Diese Regelung verunmöglicht vielen private Eigentümerinnen Sanierungsprojekte zu finanzieren und durchzuführen.</p>	<p>Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Oberkirch strebt das Energiestadtlabel «Gold» an, wonach entsprechende Massnahmen geprüft werden. Vgl. auch Stellungnahme zu Ziff. 4.1.4.</p>

6.8.2 Teilrevision Feld

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
158	P10, P42	<p>Antrag: Die im laufenden Verfahren vorgezogene Teilrevision Areal Feld ist bis zur Rechtsverbindlichkeit von der Ortsplanungsrevision zurückzustellen.</p> <p>Begründung: Gemäss §14 des Planungs- und Baugesetzes PBG wird der Kantonale Richtplan behördenverbindlich und damit auch für die Gemeinden behördlich verankert. Die vorgezogene Teilrevision Areal Feld ist nicht rechtsverbindlich bewilligt und der Gestaltungsplan Areal Feld wurde von der Gemeindebehörde Oberkirch sistiert. Trotzdem wurde dieses Areal mit in die Ortsplanungsrevision aufgenommen. Ein objektiver Einbezug der Bevölkerung im Mitwirkungs- und anschliessenden Vernehmlassungsprozess ist nicht gewährleistet und verwirrend. Die Tragweite der negativen Einflüsse mit Sicht auf die Alterswohnungen und der sachliche Zusammenhang mit dem Areal Feld kann von der Bevölkerung von Oberkirch somit eher nicht erkannt werden.</p>	<p>Die Teilrevision «Feld» ist nicht Bestandteil der laufenden Ortsplanungsrevision und wird auch nicht in Frage gestellt. Die im separaten Verfahren erarbeiteten Bestimmungen (Zonenplanänderung und Ergänzung BZR) wurden lediglich in die neuen Planungsinstrumente überführt. Da die altrechtlichen Bestimmungen zur Aushützungsziffer und der Geschossigkeit nicht mehr verwendet werden können, wird das zulässige Nutzungsmass neu mittels Überbauungsziffer und maximaler Höhenkote definiert. Das zulässige Mass stützt sich auf das Siegerprojekt des durchgeführten Wettbewerbs (Projekt «zäme läbe»).</p>
159	P10, P42	<p>Eventualantrag: Das Teilgebiet Areal Feld ist von der Speziellen Mischzone in die Spezielle Wohnzone «Feld» zu überführen.</p> <p>Begründung: Im Areal Feld sind Alterswohnungen geplant, die in Kombination mit Dienstleistungen des Pflegezentrums genützt werden können. Die Umsetzung des Richtprojekts «zäme läbe» wird im Rahmen eines Gestaltungsplans realisiert, welcher von der Gemeinde sistiert wurde. Zu den Aufgaben in der Raumplanung gehört es, Bauzonen an geeigneten Orten auszuscheiden, sodass Nutzungskonflikte erst gar nicht aufkommen (Art. 3 Abs. 3 lit. a und b RPG) (vgl. BGEtZ 1 ro3 E. Zc). Dabei sind in Wohnzonen Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse. Die Gemeinde beabsichtigt, Alterswohnungen zu realisieren und mit dem Erweiterungsbau des Pflegezentrums Feld umfassende Dienstleistungsangebote für die Alterswohnungen zu schaffen. Die Spezielle Wohnzone «Feld» entspricht mit dem Zweck, die Art und das Mass der Nutzung genau dem Richtprojekt «zäme läbe», welches in Zusammenhang mit einem Gestaltungsplan umgesetzt werden kann. Eine bauliche Entwicklung inner-</p>	<p>Vgl. Stellungnahme zu Antrags-Nr. 158 hiavor.</p>

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<p>halb der im REK definierten potenziellen «Innenentwicklungsgebiete» wird damit im öffentlichen Interesse ermöglicht. Dabei können die zielgruppenspezifischen Bedürfnisse der schon lange benötigten Alterswohnungen im BZR integriert werden.</p>	
160	P10, P42	<p>Eventualantrag 3: Begründete Anträge sind im BZR zu übernehmen. Die beantragten Formulierungen lauten wie folgt (neu):</p> <p><u>Zone:</u> Nr. 4 Spezielle Wohnzone «Feld»</p> <p><u>Zweck:</u> Realisierung von Bauten zur Nutzung zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sind zulässig, sofern sich diese baulich mit ihren Auswirkungen in das Pflegezentrum Feld einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die hohe architektonische Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.</p> <p><u>Art der Nutzung:</u> Wohnnutzung sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (Art. 10 Abs. 1 BZR); Nutzungen für Wohnen im Alter mit Dienstleistungsangebot aus dem Pflegezentrum Feld im Baubereich A; Zuschlag von 20 % bei Realisierung von mind. 50 % preisgünstigen Wohnraum</p> <p><u>Mass der Nutzung:</u> Lärm-Empfindlichkeitsstufe ESII</p> <p>Teilgebiet A Parzelle 402:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes: 530.00 m ü. M. - Max. Überbauungsziffer: 0.25 <p>Teilgebiet B Parzelle 469</p> <ul style="list-style-type: none"> - Max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes: 530.00 m ü. M. - Max. Überbauungsziffer: 0.25 <p><u>Zusatzbestimmungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Es darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden, der sich auf das Richtprojekt «zäme läbe» stützt. Der Mindestanteil für die Nutzung für Wohnen im Alter ist zielgruppenspezifisch zu quantifizieren. 	Vgl. Stellungnahme zu Antrags-Nr. 158 hiavor.

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Voraussetzung hinsichtlich Mietzinshöhe zur Beantragung von allfälligen Ergänzungsleistungen von sozial betagten Personen ist zu regeln. - Der ortsbaulichen Eingliederung und der architektonischen Qualität ist hohe Beachtung zu schenken. - Im Erdgeschoss des Bereichs A sind altersgerechte Wohnungen sowie medizinische Dienstleistungsbetriebe (Arztpraxis/Gesundheitsvorsorge etc.) und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Im Erdgeschoss Bereich A sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse massgebend. Im Erdgeschoss des Bereichs B sind Wohnungen zulässig. Der Anteil und die räumliche Anordnung der gewerblichen Nutzung über das ganze Areal ist im Gestaltungsplan festzulegen. Das Areal ist behindertengerecht nach §45 PBV zu bauen. <p><u>Aussenraumgestaltung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Siedlung mit gemeinschaftlicher unterirdischer Parkierung - Im gemeinsam genutzten Aussenraum (Parz. 749) sind keine Bauten oder Anlagen zugelassen. - Die bestehenden oberirdischen 26 Parkplätze auf dem Grundstück Nr. 749 sind aus ökologischer Sicht und Gestaltung des Freiraums in die Tiefgarage zu verlegen. <p>Begründung (gekürzt): Es liegt im öffentlichen Interesse, benötigte Alterswohnungen in Oberkirch sicherzustellen zu können, was auch im Leitbild der Gemeinde Oberkirch verankert ist. Weshalb die Gemeindebehörde Oberkirch ihre planungsrechtliche Verantwortung nicht als Chance wahrnimmt, um das Bedürfnis der schon lange benötigten Alterswohnungen auf dem Areal Feld im BZR zielgruppenspezifisch (Alterswohnungen mit Dienstleistungsangebot aus dem Pflegezentrum) sicherzustellen, ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar. Unsere Einschätzung basiert auf der Tatsache, dass die Vereinbarung vom 27. März 2020 zwischen Gemeinde und der privaten Grundeigentümer zum Richtprojekt «zäme läbe» auch mit einem Vorkaufsrecht klar ungenügend konkretisiert ist. Mit Sicht auf das öffentliche Interesse wäre im BZR folgendes abschliessend zu regeln: Lärmbelastung, quantitativer Mindestanteil an vorgesehenen Alterswohnungen, Regelung für Voraussetzung hinsichtlich Miet-</p>	

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
		zinshöhe zur Beantragung von allfälligen Ergänzungsleistungen von sozial betagten Personen, Erhöhung Lebensqualität durch nicht zulassen von mässig störenden Gewerbebetrieben, vertragliches Bauvolumen (Gebäudehöhe/Überbauungsziffer).	

6.8.3 Gesamtanalyse

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
161	O1	<p>Antrag: Wir fordern eine Bestandsaufnahme, welche detailliert die heutige ÜZ und die Gesamthöhe pro Parzelle ausweist.</p> <p>Begründung: Die Transformation der Ausnützungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ) ist aus unserer Sicht eine kritische Komponente des neuen BZR. Die Arbeitsgruppe hat bei den verschiedenen Zonentypen keinen Detailvergleich zwischen alter AZ und neuer ÜZ gemacht. Anhand der vielen Rückmeldungen von Seiten der Grundeigentümer ist eine grossflächige Benachteiligung bei der Umwandlung von AZ zu ÜZ zu befürchten.</p>	Eine Bestandsaufnahme des baulichen Bestandes betreffend Überbauungsziffer und Gesamthöhe wurde vorgenommen. Ebenfalls wurden sämtliche Gebiete mit bestehenden Gestaltungsplänen detailliert analysiert. Die Resultate sind in die neuen BZR-Bestimmungen eingeflossen. Die Gesamtanalyse wurde insbesondere zur parzellenweisen Konsolidierung der neuen Nutzungsmasse berücksichtigt. Mit den künftig geltenden Nutzungsmassen wird der bauliche Bestand in einen rechtmässigen Zustand überführt. Einhergehend wird eine moderate Innenentwicklung ermöglicht.

6.8.4 Seezugang Sempachersee

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
162	P33	<p>Antrag: Der Zugang zum Sempachersee soll für die Allgemeinheit stark verbessert werden. Die Revision der Ortsplanung soll diesem Anliegen unbedingt Rechnung tragen.</p> <p>Begründung: Die Gemeinde Oberkirch besitzt ein sehr langes Seeufer und wirbt mit den schönsten Fotos damit. Leider stehen bei den meisten Wegen, die zum See führen, Verbotstafeln. Nachbargemeinden wie Nottwil, Sursee oder Schenkon haben öffentliche Seeuferbereiche, warum eigentlich Oberkirch nicht?</p>	Der Seezugang zum Sempachersee ist im Richtplan «Sureräum» behördenverbindlich verankert und nicht Bestandteil der vorliegenden Ortsplanungsrevision.

6.8.5 Baulinie entlang Hofbach

Antrags-Nr.	Eingabe-Nr.	Antrag und Begründung	Stellungnahme und Umsetzung
163	P57	Antrag: Der Mitwirkenden wünscht sich eine Anpassung des kommunalen Baulinienplans und/oder eine Ergänzung der zugehörigen BZR-Bestimmungen.	Der Baulinienplan ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision.