

Gesamtrevision der Ortsplanung

Mitwirkungsbericht vom 14. Dezember 2022

Alle Interessierten hatten während der Mitwirkungsfrist vom 23. Oktober 2021 bis 23. Dezember 2021 die Möglichkeit an der öffentlichen E-Mitwirkung teilzunehmen und konnten schriftlich und begründet Stellung nehmen und Anregungen eingeben. Innert der Mitwirkungsfrist gingen über 200 Eingaben von Personen und Organisationen ein. Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse der Mitwirkung zusammen.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Antrag zur Errichtung einer öffentlichen Gemeinde-Hundefreilaufzone. Diese würde sich in einer Ecke des Schlossparks anbieten und könnte falls gewünscht z.B. nur durch eine Hecke abgegrenzt werden.</p> <p>Begründung Begründung: Es gibt sehr viele Hundehalter in Meggen welche hier Steuern zahlen und keinen geeigneten Platz finden um die Hunde rennen und spielen zu lassen.</p> <p>Der Schlosspark eignet sich perfekt für so eine Zone da es sich um ein sehr grosses Gelände handelt und so die verschiedenen Interessensgruppen gut aneinander vorbeikommen können.</p> <p>Die Wiese beim Lido ist leider seitlich offen und die Hunde können auf die Strasse rennen. Die private Hundewiese in Meggen ist eben privat, sehr klein, kostenpflichtig und oft durch Kurse besetzt.</p>	<p>Beurteilung Es besteht bereits eine Hundewiese im Gebiet Blossegg. Eine solche Wiese im Schlosspark hätte eine öffentliche Zone zur Folge. Aus raumplanerischer Sicht in diesem Gebiet nicht denkbar. Zudem gibt es im Kanton Luzern keine "Gemeinde-Hundefreilaufzonen". KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Auf der Westseite von GS 290 ist die vorhandene Steganlage im Zonenplan einzuzeichnen.</p> <p>Begründung vgl. aktueller Grundbuchplan Kt. LU</p>	<p>Beurteilung Korrekter Hinweis. Der Zonenplan wird vor der öffentlichen Auflage angepasst. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Bächtenbühl:</p>	<p>Beurteilung Erhaltungszonen basieren auf Gestaltungs- und/oder Bebauungsplänen, die gegenüber der Regelbauzonen im Grundsatz bereits höhere Nutzungsdichten zugelassen haben. Mit der Erhaltungszone sollen bestehende Quartiere</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p> <p>Erhaltungszone für eine eher alte Überbauung finde ich nicht zukunftsweisend.</p> <p>Begründung</p> <p>Wenn verdichtet werden soll, soll auch im Bereich Bächtenbühl höher gebaut werden dürfen, zumal es nicht wirklich vielen die Aussicht nimmt, wenn dort die Mehrfamilienhäuser höher sind.</p>	<p>in ihrer Qualität bewahrt und die heute bestehenden Dichten beibehalten werden. Aufgrund der eingegangenen Hinweise wird § 15 BZR «Erhaltungszone» dahingehend angepasst, dass zusätzliche Nutzungen auf Basis eines Bebauungsplans zulässig sind.</p> <p>ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Bei den Parzellen 289 (eigenes Grundstück) und 290 (Südseite) sei die Kurzzone Angelfluh Ku im bisherigen Umfang einzuzeichnen bzw. zu belassen.</p> <p>Begründung</p> <p>Grundstück 289 war bisher Bestandteil der Kurzzone Angelfluh (samt rosa Einfärbung). Das ist entsprechend zu belassen bzw. das Grundstück ist im Zonenplan wieder so einzufärben. Aus dem Übersichtsplan geht denn eine Änderung auch nicht hervor; daraus lässt sich schliessen, dass diese Änderung gar nicht beabsichtigt ist.</p> <p>Am Südrand von GS 290 ist die Kurzzone wie im aktuellen Zonenplan bestehen zu lassen. Jene Fläche, auf der ein Bootshaus besteht (bzw. dessen Sanierung zufolge Baumängeln und Erbteilungsangelegenheit bisher nicht beendet wurde) war bisher Bestandteil der Kurzzone Angelfluh (samt rosa Einfärbung). Zudem waren die zum Grundstück gehörenden Hafemauern bisher in der Kurzzone. Das ist entsprechend zu belassen bzw. das ganze Grundstück ist im Zonenplan wieder so einzufärben. Aus dem Übersichtsplan mit den Änderungen geht denn eine Änderung auch nicht hervor; daraus lässt sich schliessen, dass diese Änderung gar nicht beabsichtigt ist.</p>	<p>Beurteilung</p> <p>Die Ausscheidung des Gewässerraums (GWR) erfolgte in einer vorgezogenen Teilrevision und wurde mit RRE Nr. 1106 vom 21. September 2021 vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt. Im Rahmen der nun vorliegenden Gesamtrevision des Zonenplans zeigte sich, dass noch geringfügige Korrekturen notwendig sind. Die Dienststelle vif hat im Rahmen der Vorprüfung festgehalten, dass entlang des Vierwaldstättersees einige Bauten und Anlagen aus dem Gewässerraum ausgenommen wurden und andere nicht. Da dies auch Sicht der Dienststelle vif nicht korrekt war, beantragte diese die Ausscheidung des Gewässerraums entlang des Vierwaldstättersees nochmals zu überprüfen. Aufgrund dieses Sachverhaltes erfolgten punktuelle Anpassungen am GWR, welche durch die Dienststellen uwe und vif beurteilt und als korrekt befunden wurden. Die entsprechende Dokumentation kann dem Kapitel 12.1.1 des Planungsberichts entnommen werden. Für die Grundstücke Nrn. 289 und 290 bedeutet dies, dass die vorgenommenen Anpassungen aus fachlicher Sicht korrekt sind und daher beibehalten werden.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Bei Grundstück Nr. 1991 sei auf eine Aufzonung zu verzichten.</p> <p>Begründung Auch diese Parzelle befindet sich im ISOS-Inventar. Auch hier wird eine Aufzonung v.a. Gegner auf den Plan rufen, welche sodann die Auszonung der betroffenen Grundstücke zur Folge haben könnte, was unbedingt vermieden werden muss.</p>	<p>Beurteilung Mit der Aufhebung der heute rechtskräftigen Fischerdörflizone (Fi) und des bestehenden Bebauungsplans «Fischerdörfli» vom 5. September 1983 sollen die bestehenden Qualitäten des Fischerdörfli gesichert werden. Dies erfolgt einerseits mit der Aufnahme von ergänzenden Bestimmungen im BZR und andererseits mit der Festlegung der neuen Erhaltungszone im südlichen Bereich der ehemaligen Fischerdörflizone. In den Sonderbauvorschriften des Bebauungsplans «Fischerdörfli» wird heute für die Parzellen Nr. 1991 keine Höhe geregelt. Zukünftig soll das zulässige baupolizeiliche Mass planungsrechtlich verständlich festgelegt werden. Die anrechenbare Gebäudefläche orientiert sich an dem im Bebauungsplan festgelegten Baubereich (Baulinien). Die Höhe des Gebäudes orientiert sich an den Bauten in der unmittelbaren Umgebung (Fischerdörfli). Es erfolgt keine Aufzonung. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Cafe + Beckerladen ermöglichen, dazu ist die Zu- und Wegfahrt zu optimieren (Eine Seite Zufahrt, die Andere zum Wegfahren).</p> <p>Begründung Die bestehende Zufahrt ist zu wenig attraktiv.</p>	<p>Beurteilung Die gewünschte Nutzung ist mit der heute bestehenden, als auch mit der künftigen baurechtlichen Grundordnung möglich (Wohn- und Geschäftszone, WG). Zu- und Wegfahrten sind Bestandteile des jeweiligen Bauprojektes. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Das Grundstück "Angelfluf" für alle (optimal wieder als Restaurant) als Fussweg mit Aussichtspunkt zugänglich machen.</p> <p>Begründung Vor rund 25 Jahren ist die Angelfluf als Restaurant geschlossen worden. Nach dem Ableben der Eigentümerin vor rund 15 Jahren fiel das</p>	<p>Beurteilung In der Kurzzone «Angelfluf» (Ku) wird eine dem Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienende Nutzung und die damit verbundene öffentliche Nutzung angestrebt. Die im heute bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und Verkehrssicherheit» aufgeführte öffentliche Fusswegverbindung wird weiterhin beibehalten. Aufgrund der kritischen Haltung seitens des Kantons zur Öffnung der Zone mit Wohnnutzungen wird auf diese verzichtet. Es</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p> <p>Grundstück einer Erbgemeinschaft zu. Die unendliche Geschichte der Erbteilung begann.</p> <p>Für viele Megger und Auswärtige war dies ein Ort mit besonderer Bedeutung. Solch ein schöner Ort sollte nicht länger verschlossen bleiben. Auch wenn es für das bisherige Gebäude wohl zu spät ist, sollte die Gemeinde Meggen diesen ausserordentlich schönen Platz nutzen dürfen.</p>	<p>werden weiterhin öffentlich zugängliche Nutzungen (Restaurant, Hotel, Fusswegverbindungen usw.) angestrebt. Die geplante Anpassung der Kurzzone wird verworfen.</p> <p>ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Der unverbaute Grünbereich Säntibüel nördlich der Obermattstrasse soll unverbaut bleiben. Der Bereich soll so entwickelt werden, dass er (1) der Biodiversität mehr Raum gibt (z.B. durch die Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, die Einrichtung eines Biotops oder einer Naturwiese, das Anlegen Natursteingärten usw.); und dass er (2) als Erholungs- und Begegnungsort für alle Altersgruppen dient (z.B. durch die Einrichtung eines öffentlichen Spielplatzes, einer Feuerstelle, einer Finnenbahn, einer BMX-Bahn oder z.B. die Einrichtung von Schrebergärten).</p> <p>Begründung</p> <p>Dialogveranstaltung vom 20. März 2021: Relevante Auszüge aus den einschlägigen Empfehlungen:</p> <p>Empfehlung 2: Auf dem ganzen Gemeindegebiet sollen bestehende Grünräume bewahrt und ausgebaut werden.</p> <p>Empfehlung 3: Bestehende Begegnungsorte sollen attraktiver gestaltet werden. Für junge Erwachsene sollen alternative Aussenräume geschaffen werden.</p> <p>Empfehlung 8: Auf dem Gemeindegebiet soll der Biodiversität wieder</p>	<p>Beurteilung</p> <p>Dieses Grundstück befindet sich planungsrechtlich bereits heute in der Bauzone (3-geschossige Wohnzone a, W3-a). Des Weiteren gilt ein rechtsgültiger Gestaltungsplan «Sentibühl Süd» vom 13. Dezember 1995. Eine teilweise Zuweisung des Grundstückes in eine Grünzone widerspricht den raumplanerischen Absichten (z.B. Siedlungsentwicklung nach innen). Die Erstellung einer Finnenbahn, einer BMX-Bahn oder z.B. die Einrichtung von Schrebergärten widerspricht der Absicht der Unverbaubarkeit und hätte zudem umweltrechtliche Auswirkungen auf die benachbarten Bauzonen zur Folge.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>mehr Raum gegeben werden (naturnahe Gestaltung der Fusswege, kleine Pärke, intensivere Begrünung der Quartiere).</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Der Weg zwischen Zentralschulhaus und Bodenweid muss noch auf der Karte eingetragen werden.</p> <p>Begründung Der Weg ist fertig gebaut / bestehend, aber nicht auf der Karte eingetragen. Zudem ist er im Richtplan "Fusswege und Radrouten" als Weg eingezeichnet.</p>	<p>Beurteilung Die Mitwirkungsangabe ist korrekt. Der Zonenplan wird vor der öffentlichen Auflage angepasst. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Die Grundstücke Nrn. 285, 288, 289, 290, 973 seien weiterhin in der Kurzone Angelfluh (Ku) zu belassen.</p> <p>Begründung Die Beibehaltung der genannten Grundstücke in der Kurzone Angelfluh ist zu begrüssen.</p>	<p>Beurteilung Es ist nicht geplant, die Grundstücke Nrn. 285, 288, 289, 290, 973 einer anderen Zone zuzuweisen. Diese werden weiterhin in der Kurzone Angelfluh (Ku) belassen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Die Grundstücke Rotmatt entlang der Bahnlinie sind einzuzonen.</p> <p>Begründung Entgegen der Maxime, dass keine Grundstücke eingezont werden dürfen (sollen) soll für diese Grundstücke eine Einzonung geprüft werden. Diese wären für eine Bebauung geeignet insbesondere für die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum.</p>	<p>Beurteilung Die Gemeinde Meggen wurde vom Kanton im Rahmen der Richtplanung als Kompensationsgemeinde eingestuft. Einzonungen sind nur mit einer gleichzeitiger Auszonung möglich. Es sind keine Auszonungen geplant und daher keine Einzonungen möglich. Im Siedlungsleitbild ist das Gebiet «Rotmatt» als langfristige Siedlungsentwicklung enthalten. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Die Kernzone ist auf den tatsächlichen gewachsenen und organisch erweiterten Bereich zu beschränken und nicht zu erweitern.</p> <p>Begründung Die uferlose Ausdehnung der Kernzone ist nicht nachvollziehbar. Die unnötige, massstäblich deplatzierte und nicht akzeptable Erhöhung von Gebäuden und Ausnützung schadet dem Ortsbild. Diese Massnahmen gestatten eine unnötige, überdimensionierte Bauvolumensammlung und Strassenraumbildung, die einer qualifizierten Ortsbildentwicklung diametral entgegenstehen.</p>	<p>Beurteilung Die Kernzone (Ke) wird im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung verkleinert. Vorliegend wird wohl die Zentrumszone (Ze) angesprochen. Grundlage für die Ausdehnung der Zentrumszone bildet der Masterplan und das Siedlungsleitbild. Mit der geplanten Zentrumszone und der Wohn- und Geschäftszone wird die heute zulässige Dichte sichergestellt. Abweichungen von dieser Vorgabe sind in der Zentrumszone mit qualitätssichernden Verfahren zulässig. Es besteht kein Anspruch auf die volle Ausnutzung der Grundstücke, vielmehr soll eine qualitätsvolle Entwicklung des Zentrumsgebietes ermöglicht werden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Die Landschaftsschutzzone sei vor Grundstück Nr. 290 und auf den Grundstücken 288 + 289 zurückzunehmen bzw. zu verkleinern:</p> <p>Die Landschaftsschutzzonen sind in der Ausdehnung derart zurückzunehmen, dass die Landschaftsschutzzone von Westen her kommend an der Südspitze von GS 290 endet und erst 4m östlich des Hafengrundstückes 289 wieder beginnt. Entsprechend ist die Linie östlich von GS 28 auch auf eine Parzelle 288 gerade zu verlängern, was gleichzeitig auf den bestehenden Parkplatz Rücksicht nimmt.</p> <p>Begründung Diese "Lücke" in der Landschaftsschutzzone ist notwendig, um die Ufer- und Hafenanlage in diesem Bereich unterhalten, sanieren und gegebenenfalls neuen Rahmenbedingungen und betrieblichen Bedürfnissen anpassen zu können.</p>	<p>Beurteilung Bereits im rechtskräftigen Zonenplan wird die Landschaftsschutzzone (Ls), der Grundnutzungszone überlagernd, grundeigentümergebunden festgelegt. Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung erfolgen keine Änderungen, sie wird unverändert in den neuen Zonenplan übertragen. Auch die rechtskräftigen Zweck- und Zonenbestimmungen werden unverändert übernommen. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>Ein erhöhter Schutz der Uferzone entsteht in diesem Bereich neu ohnehin durch die bundesrechtlichen Gewässerräume.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Die Landschaftsschutzzone soll durchgehend gezogen sein (ausser Schifflande, Motorboothafen, öffentliche Plätze)</p> <p>Begründung Gleichbehandlung aller Privatgrundstücke am See</p>	<p>Beurteilung Bereits im rechtskräftigen Zonenplan wird die Landschaftsschutzzone (Ls), der Grundnutzungszone überlagernd, grundeigentümerverbindlich festgelegt. Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung erfolgen keine Änderungen, sie wird unverändert in den neuen Zonenplan übertragen. Auch die rechtskräftigen Zweck- und Zonenbestimmungen werden unverändert übernommen.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Die Landschaftsschutzzone soll durchgehend gezogen sein (ausser Schifflande, Motorboothafen, öffentliche Plätze)</p> <p>Begründung Gleichbehandlung aller Privatgrundstücke am See.</p>	<p>Beurteilung Bereits im rechtskräftigen Zonenplan wird die Landschaftsschutzzone (Ls), der Grundnutzungszone überlagernd, grundeigentümerverbindlich festgelegt. Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung erfolgen keine Änderungen, sie wird unverändert in den neuen Zonenplan übertragen. Auch die rechtskräftigen Zweck- und Zonenbestimmungen werden unverändert übernommen.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Die Parzelle Nr. 489, GB Meggen, sei der Wohnzone W-D zuzuweisen.</p> <p>Begründung Bisher war die Parzelle Nr. 489, GB Meggen, in der Wohnzone W2c, welche zwei Vollgeschosse sowie ein Attikageschoss zuließ. Diese Zonenzuweisung nach altem Zonenplan erfolgte, weil bzw. nachdem der Gestaltungsplan Schönwil (direkt darunterliegend) im Jahre 2010 bewilligt</p>	<p>Beurteilung Die Zuweisung der Wohnzonen erfolgte generell auf Basis der heute bestehenden Zonierung. Bei der Mitwirkungseingabe handelt es sich um das Gesuch einer Aufzonung von der heute 2-geschossigen Wohnzone c (W2-c), neu Wohnzone C (W-C), in die Wohnzone D (W-D). Die östlich gelegene Bauzone ist der Wohnzone B (W-B) zugewiesen, das südliche Gebiet liegt in der Erhaltungszone (EZ), vorher mit Gestaltungsplan in der W3-b, und</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte Zonenplan	
<p>wurde. Die Grundeigentümerin von Parzelle Nr. 489 willigte ein und opionierte nicht gegen diesen Gestaltungsplan, weil eine entsprechende Zuweisung ihrer Parzelle in die Wohnzone W2c erfolgte. Diese Zuweisung in die Wohnzone W2c erfolgte insbesondere, um eine entsprechende Gebäudehöhe auf der Parzelle Nr. 489 zu ermöglichen, da der Gestaltungsplan Schönwil hohe Bauten ermöglichte. Diese Bauten auf der darunterliegenden Parzelle wurden nun mit der entsprechenden Höhe realisiert.</p>	<p>westlich befindet sich eine Zone für öffentliche Zwecke (OeZ). Aufgrund dieser Ausgangslage macht eine «Aufzoning» in eine Wohnzone D (W-D) aus raumplanerischen Überlegungen durchaus Sinn. Aufgrund dieser Überlegungen erfolgt eine Zuweisung des Grundstücks in die Wohnzone D (W-D). ANPASSUNG</p>
<p>Der jetzige Zonenplan-Entwurf sieht vor, dass die Parzelle Nr. 489 der Wohnzone W-C zugewiesen werden soll. Damit wäre die Gebäudehöhe noch maximal 10.5 Meter und somit wäre ein Geschoss weniger möglich als noch nach altem Zonenplan/BZR. Einerseits aus diesem Grund hat eine Zuweisung in die Wohnzone W-D (mit Gebäudehöhe 13.5 Meter) zu erfolgen. Im Übrigen sind auch die danebenliegenden Gebäude entsprechend hoch: Westlich der Parzelle Nr. 489 befindet sich die reformierte Kirche mit einem Kirchturm, der die Liegenschaft auf Nr. 489 überragt. Bauten gemäss Wohnzone W-D auf Parzelle Nr. 489 würden sich daher auch gut in die Umgebung einfügen.</p>	
<p>Eine Zuweisung in die Wohnzone W-D hat aber auch zu erfolgen, weil mehrere darunterliegende Parzellen der Wohnzone W-D zugewiesen werden sollen. Im Sinne der Einheitlichkeit soll auch die Parzelle Nr. 489 dieser Zone zugewiesen werden. Die Parzelle Nr. 489 eignet sich auch für eine verdichtete Bauweise im inneren Siedlungsgebiet: Sie liegt zentral, mit naher Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zu zwei Hauptstrassen (Adligenswilerstrasse und Gotthardstrasse).</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Die Sportzone soll auf das Grundstück "Unterseematt" erweitert werden.</p> <p>Begründung Um zukünftige Entwicklungen nicht im Weg zu stehen und um auch den nicht motorisierten Wassersporttreibenden Möglichkeiten zur Ausübung ihres Sports und (Vereinen) soll das Grundstück "Unterseematt" in Zukunft genutzt werden können. Auch sollen dort für diesen Zweck Anlagen und Bauten (zur Ausübung des Sports) erstellt werden können.</p>	<p>Beurteilung Eine Zuweisung des Grundstückes in die Zone für öffentliche Zwecke und die damit verdichtete Nutzung des Grundstückes ist aus raumplanungsrechtlicher Sicht aufgrund des Schutzstatus der St. Charles Hall, Parkanlage und des Landschaftsschutzgebietes (Ls) weder gewünscht noch umsetzbar. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Das Gebiet «Bächtenbühl» soll verdichtet werden können und aus der Erhaltungszone EZ gestrichen werden.</p> <p>Begründungsanreiz Im Sinne einer Verdichtung soll in diesem Gebiet eine Weiterentwicklung möglich sein.</p>	<p>Beurteilung Erhaltungszonen basieren auf Gestaltungs- und/oder Bebauungsplänen, die gegenüber der Regelbauzonen im Grundsatz bereits höhere Nutzungsdichten zugelassen haben. Mit der Erhaltungszone sollen bestehende Quartiere in ihrer Qualität bewahrt und die heute bestehenden Dichten beibehalten werden. Aufgrund der eingegangenen Hinweise wird § 15 BZR «Erhaltungszone» dahingehend angepasst, dass zusätzliche Nutzungen auf Basis eines Bebauungsplans zulässig sind. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Das Grundstück Nr. 678 ist der Wohn- und Geschäftszone zuzuweisen. Es soll ein Gestaltungsplan über die ganze Liegenschaft erstellt werden.</p> <p>Begründung Im Rahmen einer Gesamtlösung könnte die Kreuzmatte grosszügiger überbaut und gestaltet werden. Es könnte attraktiver, bezahlbarer Wohnraum erstellt werden. Auch</p>	<p>Beurteilung In der Gemeinde Meggen bestehen nur noch wenige Arbeitszonen für das kommunale Gewerbe. Aus diesem Grund hat sich der Gewerbeverein Meggen bis anhin bereits mehrfach gegen eine Reduktion der Arbeitszonen ausgesprochen. Seitens der Grundeigentümerschaft wurde ebenfalls keine Umzonung beantragt und es ist davon auszugehen, dass dieses Grundstück längerfristig der betrieblichen Entwicklung des heute bestehenden</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>würde damit die Erschliessung über die Bahnhofstrasse gelöst werden können.</p>	<p>Gewerbebetriebs dienen soll. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Es ist davon Vormerk zu nehmen, dass der Grundeigentümer beantragt, das Grundstück Nr. 257 einer Bauzone zugeführt wird. Falls im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision keine Ein- und Auszonungen vorgesehen sind, erfolgt dieser Antrag im Hinblick auf eine darauffolgende Ortsplanungsrevision.</p> <p>Begründung Es wird auf die bisherigen Eingaben verwiesen.</p>	<p>Beurteilung Die Gemeinde Meggen wurde vom Kanton im Rahmen der Richtplanung als Kompensationsgemeinde eingestuft. Einzonungen sind nur mit einer gleichzeitiger Auszonung möglich. Es sind keine Auszonungen geplant und daher keine Einzonungen möglich. Im Siedlungsleitbild ist das Gebiet «Churze fore» nicht als langfristige Siedlungsentwicklung enthalten und liegt ausserhalb der geschlossenen Siedlungsbegrenzungslinie. Im Hinblick auf eine darauffolgende Ortsplanungsrevision können keine Anträge entgegengenommen werden. Diese sind bei einer künftigen Ortsplanungsrevision wieder vorzubringen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Es sei der Zonenplan wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen: a. Die Grundstücke 3 + 8, auf welchen sich die Anlagen der Naturschule/Naturbasisstufe "Wildwuchs" befinden, seien von der Landwirtschaftszone in eine Sonderbauzone oder eine Zone für öffentliche Zwecke umzuzonen.</p> <p>Begründung Die Schule Meggen hat im Sommer 2020 den Naturkindergarten in eine Naturschule/Naturbasisstufe weiterentwickelt. Der Unterricht der Naturbasisstufe findet, wenn möglich im Freien, in der Natur statt. An einem fest eingerichteten Platz steht den Kindern ein Gruppentipi mit einem Durchmesser von 6 Meter, eine isolierte, beheizbare Jurte mit einem</p>	<p>Beurteilung Eine sogenannte Briefmarken- bzw. Inselbauzone (für öffentliche Zwecke) ist aus raumplanerischer Sicht nicht gewünscht und seitens der kantonalen Fachstellen kaum bewilligungsfähig. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte Zonenplan	
<p>Durchmesser von 7 Metern, Tarps, Toilettenanlagen und eine Kochstelle zur Verfügung. Die von der Naturschule / Naturbasisstufe genutzte Anlage befindet sich in der Landwirtschaftszone.</p>	
<p>Die von der Naturschule/Naturbasisstufe genutzten Bauten und Anlagen sind offensichtlich baubewilligungspflichtig und stellen mindestens bewilligungspflichtige Fahrnisbauten dar.</p>	
<p>Diese wurden in der Landwirtschaftszone, einer Nichtbauzone erstellt (§ 25 BZR Meggen). Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden (§54 Abs. 1 PBG/LU mit Verweis auf Art. 16 Abs. 1 RPG). Folglich sind Bauten und Anlagen in den Landwirtschaftszonen, die nicht der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, grundsätzlich untersagt. Ausnahmen für zonenfremde Bauten und Anlagen werden nur den restriktiven Bedingungen gemäss Art. 24 ff. RPF eingeräumt. Diese restriktive Haltung gegenüber Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen bekräftigte das Bundesgericht kürzlich mit Urteil vom 28. April 2021 (1C_469/2019, 1C_83/2019).</p>	
<p>Durch die Naturschule/Naturbasisstufe genutzten Bauten und Anlagen sind somit zonenfremd. Die Standortgebundenheit ist nur beschränkt zu bejahen. Um den legitimen öffentlichen Interessen gerecht zu werden, den Standort zu sichern und die Anlagen soweit notwendig den künftigen Bedürfnissen weiter anpassen zu können, erweist sich die Festsetzung einer Nutzungszone mit entsprechenden Vorschriften als sachgerecht.</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte Zonenplan	
<p>Die Naturschule/Naturtagesstätte hat sich in den letzten Jahren personell sowie räumlich ausgedehnt. Diese positive Entwicklung ist mittels der Schaffung einer Sonderbauzone oder einer Zone für öffentliche Zwecke zu unterstützen. Schliesslich ist davon auszugehen, dass die Naturschule das betreffende Grundstück bzw. die betreffenden Grundstücke noch mehrere Jahre beanspruchen wird und diesfalls stets auf Ausnahmebewilligungen angewiesen wäre.</p>	
<p>Eine projektbezogene Nutzungsplanung untersteht dabei nach bundesgerichtlicher Praxis grundsätzlich denselben Voraussetzungen wie eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG (Rechtsprechung). Analog zur Ausnahmebewilligung gilt zu klären, ob das Vorhaben objektiv auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist und ob keine überwiegenden Interessen dagegenstehen.</p>	
<p>Erreicht das Vorhaben eine bestimmte Grösse oder Intensität genügt das Verfahren der Bau- bzw. Ausnahmebewilligung nicht mehr und es ist eine planerische Massnahme vonnöten. Ab wann ein Vorhaben der Planungspflicht unterliegt, ist nicht immer ganz klar. Die Behörden besitzen diesfalls einen gewissen Ermessensspielraum (vgl. Wegleitung Spezialzonen der Dienststelle für Raum und Wirtschaft des Kt. LU vom April 2011 Ziff. 2.1, S. 5).</p>	
<p>Für die Frage, ob sich ein konkretes Vorhaben mittels einer Baubewilligung bewältigen lässt oder ein planungspflichtiges Vorhaben nach Art. 2 RPG vorliegt, hat das Bundesgericht folgende Kriterien aufgestellt. Für die Planungspflicht spricht:</p> <ul style="list-style-type: none">- die grosse räumliche Ausdehnung (beanspruchte Fläche)	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - die grosse Nutzungsintensität (Beanspruchung des Bodens sowie allgemeine Auswirkungen auf den Raum; Nutzung, die eine andere Nutzung langfristig verunmöglicht) - UVP-Pflicht - Erheblicher Abstimmungsbedarf (grosse Zahl betroffener Interessen) - kein Einzelfall <p>Aufgrund dieser verschiedenen nicht abschliessenden Faktoren ist in Bezug auf die Grundstücke 3 + 8 eine Planungspflicht gemäss Art. 2 RPF zu prüfen. Um künftige Rechtsunsicherheiten zu vermeiden, sind im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung die Grundstücke 3 +8 in eine Bauzone aufzunehmen.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Es sei der Zonenplan wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen: Ein Teil des Grundstücks Nr. 422 im nördlichen Abschnitt (lt. Plan) sei von der Landwirtschaftszone in die Bauzone umzuzonen.</p> <p>Begründung</p> <p>Die Mitwirkenden betreibt seit den 70er Jahren auf dem GS 422 ein Gewerbe (Getränkehandel, Lohnbrennerei, Lohnmosterei). Seit 1985 wird der Betrieb denn auch gewerblich geschätzt. Seit bald 40 Jahren wird das GS 422 dementsprechend als Gewerbeland und nicht als Landwirtschaftsland versteuert. Mitunter aus diesem Grund hat die Mitwirkende am 21.08.2017 einen Antrag auf Umzonung des nördlichen Teils des GS 422 von der Landwirtschaftszone in die 3-geschossige Wohn- und Geschäftszone bei der Gemeinde Meggen eingereicht. Dieser Antrag wurde abgelehnt.</p>	<p>Beurteilung</p> <p>Die Gemeinde Meggen wurde vom Kanton Luzern im Rahmen der Richtplanung als Kompensationsgemeinde eingestuft. Einzonungen sind nur mit einer gleichzeitiger Auszonung möglich. Da keine Auszonungen geplant werden, sind auch keine Einzonungen möglich. Im Siedlungsleitbild ist das Gebiet «Lätte» bzw. die Parzellen Nr. 422 nicht als langfristige Siedlungsentwicklung enthalten und liegt ausserhalb der geschlossenen Siedlungsbegrenzungslinie. Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurde eine teilweise Zuweisung der Parzelle Nr. 422 in eine Bauzone beantragt. Der Grundeigentümerschaft steht es frei, die Entwicklungsabsichten auf der Parzellen Nr. 422 aufzuzeigen, damit eine allfällige Spezialzone geprüft werden kann. Das Verfahren für eine Spezialzone ist unabhängig von der Gesamtrevision Ortsplanung im Rahmen einer Teilrevision Ortsplanung durchzuführen.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte Zonenplan	
<p>Auf dem GS 422 befindet sich insbesondere eine Trotte. Die Mitwirkende beabsichtigt, diese entsprechend den weiteren in der Gemeinde Meggen gelegenen Trotten und der kommunalen Praxis umzubauen bzw. in diese Wohnungen einzubauen. Die Söhne des VR-Präsident der Mitwirkenden beabsichtigen, den Betrieb in naher Zukunft zu übernehmen und auf dem GS 422 zu wohnen. Der Einbau einer Zweitwohnung in das bestehende Bauernhaus ist allerdings nicht möglich, weshalb zwingend die Trotte umgebaut werden muss. Allerdings gestaltet sich der Umbau der Trotte aufgrund der in der Landwirtschaftszone gemäss BGGB geltenden Bestimmungen als finanziell äusserst schwierig. Denn obwohl das GS 422 seit Jahren als Gewerbeland versteuert wird, darf die Belastungsgrenze gemäss BGGB nicht überschritten werden, da sich das Grundstück in der Landwirtschaftszone befindet, sodass der notwendige Umbau nicht finanziert werden kann.</p>	
<p>Der fachgerechte Umbau der Trotte setzt somit voraus, dass ein Teil des GS 422 von der Landwirtschafts- in die Bauzone umgezont wird. Die auf dem GS 422 stehende Trotte ist als schutzwürdig einzustufen. Diese soll praxisgemäss ausgebaut werden. Entsprechend wird der Antrag erneuert, einen Teil des GS 422 laut Plan in die Wohn- und Gewerbezone umzuzonen. Der umzuzonende Teil des Grundstücks umfasst ca. 4'000 m² Land im nördlichen Abschnitt des Grundstücks.</p>	
<p>Es ist zu beachten, dass der Regionale Richtplan Siedlungslenkung 2030, genehmigt vom Regierungsrat, im Bereich des GS 422 eine geringfügige Erweiterung der Bauzone ins Ermessen der Gemeinde stellt. Könnte die Bauzone auf dem Grundstück 422 gemäss dem Regionalen Entwicklungsträger gar geringfügig ausgedehnt werden, muss es umso mehr möglich sein, kleinere Zonenplanänderungen innerhalb der</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>bestehenden Siedlung vorzunehmen, um legitime betriebliche Bedürfnisse abzudecken und schützenswerte Bauten zu sanieren. Zusammengefasst erweist sich die beantragte geringfügige Änderung innerhalb der Baugruppe als recht und zweckmässig. Jedenfalls liegt eine solche im Planungsermessen der Gemeinde.</p> <p>Details zum geplanten Umbau und Vorgehen werden einer Vertretung der Gemeinde gerne an einer gemeinsamen Besprechung näher erklärt.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Grundsätzlich soll die Landschaftsschutzzone durchgehend gezogen sein (ausser Schifflande, Motorboothafen, öffentliche Plätze).</p> <p>Begründung Es soll die Gleichbehandlung aller Privatgrundstücke am See gelten.</p>	<p>Beurteilung Bereits im rechtskräftigen Zonenplan wird die Landschaftsschutzzone (Ls), der Grundnutzungszone überlagernd, grundeigentümerverbindlich festgelegt. Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung erfolgen keine Änderungen, sie wird unverändert in den neuen Zonenplan übertragen. Auch die rechtskräftigen Zweck- und Zonenbestimmungen werden unverändert übernommen.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Huob: Die Gebäudehöhen in der Wohn- und Geschäftszone in der Huob sollen nicht um +6 m erhöht werden dürfen und bei maximal 14 Metern belassen werden. Allenfalls soll bei gutem Gestaltungsplan in der 1. Reihe + 6 Meter höher gebaut werden dürfen.</p> <p>Begründung Die Huob wäre sonst höher als beispielsweise die Kernzone.</p>	<p>Beurteilung Das Gebiet «Huobmatt» wird neu von der Kernzone (Ke) mit Bebauungsplan «Huob» vom 26. März 1985 in die Wohn- und Geschäftszone (WG) mit Bebauungsplanpflicht zugewiesen. Bereits heute besteht eine Bebauungsplanpflicht für dieses Gebiet. Eine maximale Gebäudehöhe wurde in der Kernzone bis anhin nicht definiert. Somit hätte bereits heute eine Bebauung mit 6 Vollgeschossen geplant werden können. Es gilt jedoch zu beachten, dass in § 12 des neuen BZR eine maximale Gesamthöhe von 17 m für die Kernzone definiert wird. Aufgrund der Bebauungsplanpflicht ist bei einer Neubebauung ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Der «Nutzungsbonus»</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte Zonenplan</p>	
	<p>(Höhe der Gebäude) im Rahmen eines Qualitätsverfahrens ist nicht geschuldet; es besteht kein Anspruch auf eine durchgehende talseitige Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe von 20 m. Mit dem qualitätssichernden Verfahren soll eine gute Eingliederung der künftigen Bebauung in das bestehende Umfeld sichergestellt werden. So hat eine künftige Bebauung die bestehende Umgebung, das Gelände und die gewachsenen Strukturen zu berücksichtigen. Das zentral gelegene Gebiet entlang der Kantonsstrasse eignet sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen und es gilt zu beachten, dass Bebauungspläne an der Urne von der Stimmbevölkerung zu genehmigen sind. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Huob: Die Gebäudehöhen in der Wohn- und Geschäftszone in der Huob sollen nicht um +6 m erhöht werden dürfen und bei maximal 14 Metern belassen werden.</p> <p>Begründung In der Huob hat es im Westen, Norden und Osten Wohnhäuser, welche durch eine Erhöhung um 6 Meter massiv in ihrem Weitblick eingeschränkt wären. (Im Gegensatz zum Dorfzenter/Kernzone) Zudem wäre dann die Huob mit 20 Metern höher als die Kernzone (17 Meter).</p>	<p>Beurteilung Das Gebiet «Huobmatt» wird neu von der Kernzone (Ke) mit Bebauungsplan «Huob» vom 26. März 1985 in die Wohn- und Geschäftszone (WG) mit Bebauungsplanpflicht zugewiesen. Bereits heute besteht eine Bebauungsplanpflicht für dieses Gebiet. Eine maximale Gebäudehöhe wurde in der Kernzone bis anhin nicht definiert. Somit hätte bereits heute eine Bebauung mit 6 Vollgeschossen geplant werden können. Es gilt jedoch zu beachten, dass in § 12 des neuen BZR eine maximale Gesamthöhe von 17 m für die Kernzone definiert wird. Aufgrund der Bebauungsplanpflicht ist bei einer Neubebauung ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Der «Nutzungsbonus» (Höhe der Gebäude) im Rahmen eines Qualitätsverfahrens ist nicht geschuldet; es besteht kein Anspruch auf eine durchgehende talseitige Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe von 20 m. Mit dem qualitätssichernden Verfahren soll eine gute Eingliederung der künftigen Bebauung in das bestehende Umfeld sichergestellt werden. So hat eine künftige Bebauung die bestehende Umgebung, das Gelände und die gewachsenen Strukturen zu berücksichtigen. Das zentral gelegene Gebiet entlang der Kantonsstrasse eignet sich für</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
	<p>eine Siedlungsentwicklung nach innen und es gilt zu beachten, dass Bebauungspläne an der Urne von der Stimmbevölkerung zu genehmigen sind. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Im Bereich Hub sollen nur Entlang der Kantonsstrasse (1.Reihe) Bauten mit einer Höhe von 14 m + 6 m zulässig sein. Alle anderen Bauten dürfen max. 14 m (talseitig) Gebäudehöhe aufweisen.</p> <p>Begründung Gemäss Bau- und Zonenreglement sollen im ganzen Gebiet Houb Gebäudehöhen von 20 m möglich sein. Dies entspricht in keiner Weise der Rückwertigen Bebauung entlang der Kreuzbuchstrasse (W-C). Auch gegenüber der Bebauung Bodenweid würden diese Baukörper nochmal um ein Geschoss höher.</p>	<p>Beurteilung Das Gebiet «Huobmatt» wird neu von der Kernzone (Ke) mit Bebauungsplan «Huob» vom 26. März 1985 in die Wohn- und Geschäftszone (WG) mit Bebauungsplanpflicht zugewiesen. Bereits heute besteht eine Bebauungsplanpflicht für dieses Gebiet. Eine maximale Gebäudehöhe wurde in der Kernzone bis anhin nicht definiert. Somit hätte bereits heute eine Bebauung mit 6 Vollgeschossen geplant werden können. Es gilt jedoch zu beachten, dass in § 12 des neuen BZR eine maximale Gesamthöhe von 17 m für die Kernzone definiert wird. Aufgrund der Bebauungsplanpflicht ist bei einer Neubebauung ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Der «Nutzungsbonus» (Höhe der Gebäude) im Rahmen eines Qualitätsverfahrens ist nicht geschuldet; es besteht kein Anspruch auf eine durchgehende talseitige Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe von 20 m. Mit dem qualitätssichernden Verfahren soll eine gute Eingliederung der künftigen Bebauung in das bestehende Umfeld sichergestellt werden. So hat eine künftige Bebauung die bestehende Umgebung, das Gelände und die gewachsenen Strukturen zu berücksichtigen. Das zentral gelegene Gebiet entlang der Kantonsstrasse eignet sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen und es gilt zu beachten, dass Bebauungspläne an der Urne von der Stimmbevölkerung zu genehmigen sind. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Kein Ausbau der bestehenden Häuser an der Neuhausstrasse.</p>	<p>Beurteilung Der heute rechtskräftige Gestaltungsplan «Neuhausstrasse» vom 4. April 2012 wird im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung aufgehoben und die</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>Begründung</p> <p>Das Bauvolumen sollte bei den Häusern an der Neuhusstrasse 3 nicht vergrössert werden, da dies eine wesentliche Beeinträchtigung der Aussicht für die Häuser oberhalb zur Folge hätte.</p>	<p>Grundstücke werden der Wohnzone D (W-D, talseitige Fassadenhöhe / Gesamthöhe 13.50 m) überführt (ehem. 3-geschossige Wohn- und Geschäftszone, WG3). Die Zuweisung in eine Zone für Wohnnutzung entspricht der heutigen effektiven Nutzung. Nebst der Wohnnutzung bleiben weiterhin auch Nutzungen für nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern diese sich baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Mit den geplanten Anpassungen bleiben auch die zulässigen Höhen der Gebäude weitgehend erhalten, jedoch wird eine vollständige Nutzung des Dachgeschosses ermöglicht, was im Sinne einer geringen Verdichtung der Baugebiete erfolgen soll und als verträglich beurteilt wird.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>keine "Erhaltungszone" im Bächtenbühl</p> <p>Begründung</p> <p>Wenn verdichtet werden soll, soll auch im Bereich Bächtenbühl bei gutem Gestaltungsplan dichter / bzw. höher gebaut werden dürfen.</p>	<p>Beurteilung</p> <p>Erhaltungszonen basieren auf Gestaltungs- und/oder Bebauungsplänen, die gegenüber der Regelbauzonen im Grundsatz bereits höhere Nutzungsdichten zugelassen haben. Mit der Erhaltungszone sollen bestehende Quartiere in ihrer Qualität bewahrt und die heute bestehenden Dichten beibehalten werden. Aufgrund der eingegangenen Hinweise wird § 15 BZR «Erhaltungszone» dahingehend angepasst, dass zusätzliche Nutzungen auf Basis eines Bebauungsplans zulässig sind.</p> <p>ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>neuer Fussweg muss eingezeichnet sein</p> <p>Begründung</p> <p>Der Fussweg ist Bestandteil des Richtplans "Fusswege und Radrouten" und muss daher auch im Zonenplan eingezeichnet sein.</p>	<p>Beurteilung</p> <p>Die Mitwirkungsangabe ist korrekt. Der Zonenplan wird vor der öffentlichen Auflage angepasst.</p> <p>ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte</p> <p>Zonenplan</p>	
<p>Antrag / Bemerkung P+R Parkplätze sollten weiterhin zur Verfügung stehen</p> <p>Begründung Viele Bürger aus dem Gebiet Ober-Vorder Meggen (Hochrüti Halde, Scheidegg Strasse, Neuhusweg bzw. Neuhuspark, Kreuzbuchstrasse) nutzen infolge mangelhafter Verbindungen der Bus Linie 25 (1/2 Std. Takt, und fehlende Anschlüsse in Meggen Schössli und Luzern Brühl) den Parkplatz zwecks parkieren des Autos und weiterfahrt mit dem Bus 24.</p> <p>Alternativ wäre zu überlegen, dass die Buslinie 25 attraktiver gestaltet wird. z.B. 10 bzw. 15 Minuten Takt an 7 Wochentagen und damit die Anschlüsse an den Umsteige Orten markant verbessert werden.</p>	<p>Beurteilung</p> <p>Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen ist es aus raumplanungs- und umweltrechtlicher Sicht nicht mehr angebracht, im Zentrumsgebiet Flächen für oberirdische Parkplätze zu nutzen. Des Weiteren wertet eine oberirdische Parkierung das Zentrum nicht auf. Es entspricht den Absichten des Gemeinderates, das Angebot des öV stetig zu erweitern und zu verbessern. So konnte auf den Fahrplanwechsel vom letzten Dezember eine Anbindung des Gebietes «Gottliebe» im viertelstunden-Takt erreicht werden.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Retour Benennung der "Flossenmatt" in "Lerchenpark".</p> <p>Begründung Die Namensgebung ist verwirrend. Die Besucher suchen die Adresse immer bei der alten Flossenmatt. Daher zurück zum Projektnamen, analog wie bei Neuhuspark Meggen.</p> <p>Aufwertung des Gebietes / des Areals</p>	<p>Beurteilung</p> <p>Namensgebungen bilden keine raumplanerische Massnahme und sind daher kein Gegenstand des vorliegenden Ortsplanungsverfahrens. Eine Namensänderung wurde bereits im Rahmen der Baubewilligung geprüft.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Warum sind die 4 Häuser (16 Wohneinheiten; Kreuzbühlweg 17-47)</p>	<p>Beurteilung</p> <p>In diesem Gebiet wird im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung der Gestaltungsplan «Kreuzbühl» vom 9. Dezember 1968 aufgehoben. Eine</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Karte Zonenplan</p> <p>STGW Kreuzbühl in einer anderen Zone als die Häuser auf der gegenüberliegenden Seite (Kreuzbühlweg 8 - 26)?</p> <p>Begründung Alle Häuser stammen aus derselben Zeit und wurde durch denselben Architekten erstellt und bilden so zusammen ein Ganzes</p>	<p>Überführung in die Grundzone (Wohnzone C, W-C) ergibt aufgrund der Gesamthöhen Konflikte mit der raumplanerisch korrekten Zone für dieses Gebiet. Zudem sind die Gebäude im Bauinventar des Kantons enthalten. Die Erhaltungszone ist daher die korrekte Einstufung. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung / Begründung</p> <p>§2 Bauen mit Qualität Bau- und Zonenreglement</p> <p>Antrag / Bemerkung Abs. 3 Präzisierung und Entschärfung</p> <p>Begründung Die Gemeinde kann somit theoretisch überall GP und Qualitätsverfahren verlangen.</p>	<p>Reaktion</p> <p>Beurteilung Diese Aussage ist korrekt. Jedoch kann die Gemeinde bereits heute ebenfalls mit dem Instrument der Planungszone die Durchführung von Qualitätsverfahren verlangen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Bei der Auflistung Bauen mit Qualität unter Ziffer 2 sollte beim Punkt Beleuchtung noch klarer ergänzt werden (nicht nur ein Wort). Keine störende und Dauerbeleuchtung von Privatgrundstücken, keine Schockbeleuchtung aus Privatgärten auf öffentliche Fusswege. Keine privaten</p>	<p>Beurteilung Der Umgang mit Beleuchtungsanlagen und Lichtemissionen wird in § 48 BZR geregelt. Im Übrigen gilt die übergeordnete Gesetzgebung. Zudem erscheint die Regelung von Überwachungskameras im BZR nicht stufengerecht. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§2 Bauen mit Qualität Bau- und Zonenreglement</p> <p>Überwachungskameras aus Privatgrundstücken auf öffentliche Fusswege.</p> <p>Begründung schlecht für die Tierwelt, störend für Nachbarn, Lichtverschmutzung, unnötiger Energieverschleiss Datenschutzthematik.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Ist zu streichen: "Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen"</p> <p>Begründung Man sollte sich nicht an einer schlechten Gestaltung anlehnen müssen. Das macht die Sache nicht besser</p>	<p>Beurteilung Bauten und Anlagen sollten grundsätzlich qualitativ und nachhaltig entwickelt und gestaltet werden (§ 2 Abs. 1 BZR) und sich in die bauliche Umgebung integrieren. Bei Bedarf erfolgen eine Beratung oder eine Beurteilung durch die Baukommission. Diese umfassen planerische und bauliche Fragestellungen der Ortsentwicklung, insbesondere die Gestaltung und Qualität des Orts-, Quartier-, Strassen- und Landschaftsbildes. Die durch die Baukommission vorgenommene Beurteilung ist jeweils zu begründen und wird dem Gemeinderat im Sinne einer Empfehlung abgegeben. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Würdigung</p> <p>Begründung Ich begrüsse die Präzisierung 'Bauen mit Qualität' sehr. Weiter begrüsse ich auch, dass unter anderem der Qualität des Aussenraums und der Umgebungsgestaltung Rechnung getragen wird.</p>	<p>Beurteilung Besten Dank für die positive Rückmeldung, welche gerne zur Kenntnis genommen wird.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§2 Bauen mit Qualität Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Würdigung</p> <p>Begründung Ich begrüsse sehr, dass die die Spiel- Freizeitanlagen 'nutzergerecht' erstellt werden müssen. Denn ich bin der Meinung, dass je nach Projekt es wenig sinnvoll ist, grosse Spielflächen zu erstellen oder schlussendlich nur kleine Spielflächen erstellt werden können diese aber aufgrund der Gegebenheiten und der Grösse keine Qualität ausweisen können.</p>	<p>Beurteilung Besten Dank für die positive Rückmeldung, welche gerne zur Kenntnis genommen wird.</p>
<p>§3 Baukommission Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Gestaltung verzichten. (Punkt, Rest streichen)</p>	<p>Beurteilung Es handelt sich um einen Fehler in der Synopse (§ 3 Abs. 5 BZR, erster Satz). Das Wort «Gestaltung» wurde gestrichen. Im Vorprüfungs- und Mitwirkungsexemplar des BZR ist der Absatz korrekt formuliert. Der zweite Satz in § 3 Abs. 5 BZR wird beibehalten, da dieser für die Umsetzung von qualitätssichernden Verfahren erforderlich ist. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 1 "Beurteilung" streichen.</p>	<p>Beurteilung Es handelt sich um einen Fehler in der Synopse (§ 3 Abs. 1 BZR). Das Wort «zwingend» ist im Vorprüfungs- und Mitwirkungsexemplar des BZR nicht</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§3 Baukommission Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>"Zwingend" streichen, grösse/Fläche und Verhältnismässigkeit ist zu definieren</p>	<p>mehr enthalten. Die Baukommission hat überwiegend die Gestaltung der Eingliederung von Bauten und Anlagen zu beurteilen. Beratend steht sie eher zweitrangig zur Verfügung. Auch wenn das Wort zwingend gestrichen wird, hat die Baukommission Bauten und Anlagen in diesen Gebieten zu beurteilen. Es versteht sich von selbst, dass unbedeutende Eingriffe nicht von der Baukommission beurteilt werden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 1 Zif. m Qualitätssicherungsverfahren, Soll diskutiert/hinterfragt und präzisiert/entschärft werden</p>	<p>Beurteilung Inhaltlich geht es bei § 3 Abs. 1 Ziff. m) BZR nicht um die Teilnahme der Baukommission in Qualitätsverfahren (während einer Durchführung eines Qualitätsverfahrens bildet die Baukommission kein konkurrenzierendes Fachgremium bei der Beurteilung von Gestaltungsfragen); für die Beratung und Beurteilung der Projekte ist z.B. das Preisgericht bei Projektwettbewerben oder das Beurteilungsgremium bei Studienaufträgen zuständig. Die Baukommission wird zuvor bei der Festlegung von Qualitätsverfahren beratend beigezogen (z.B. Inhalte, Fachjury). KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 4: Wird vom Gemeinderat gewählt. Kriterien für die Zusammensetzung der BK breitere Vielfalt Aussenperspektiven.</p>	<p>Beurteilung Die Baukommission ist ein Fachgremium mit beratender Funktion und kann daher nicht beliebig zusammengesetzt werden; nicht zuletzt auch um die «Rechtsgleichheit» zu wahren. Um eine fach- und sachgerechte Beratung und Beurteilung sicherzustellen, werden Fachpersonen benötigt. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§4 Koordination bei der Planungsbeginn Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Ist zu streichen "Die Gemeinde begleitet bei Bedarf die Erarbeitung des Projekts"</p> <p>Begründung Die Erarbeitung des Projekts ist nicht Aufgabe der Gemeinde</p>	<p>Beurteilung Die Erfahrung hat gezeigt, dass es manchmal von Vorteil ist, wenn ein Bauvorhaben durch die Gemeinde bzw. die Baukommission begleitet wird. Dies soll auch in Zukunft möglich sein, jedoch die Ausnahme (bei Bedarf, z.B. in Zonen ohne Überbauungsziffer) bilden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Ist zu streichen: "Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind bei Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeitender Gemeinde bekanntzugeben"</p> <p>Begründung Es liegt in der Verantwortung des Eigentümers, wann er die Gemeinde und deren Stellen in seine Planung miteinbeziehen will.</p>	<p>Beurteilung Diese Vorgaben soll dazu dienen, dass die Bauwilligen ihre Bauvorhaben frühzeitig mit der Gemeinde absprechen. Es handelt sich um eine Dienstleistung der Gemeinde gegenüber den Bauwilligen, welche auch heute schon rege genutzt und geschätzt wird. Es geht hier um rechtliche Klärungen oder Themen wie Energie und Umwelt. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Bauamt sich positiv auf das Verfahren auswirkt (auch zeitlich betrachtet) und die Baugesuche materiell besser eingereicht werden. Des Weiteren können die Planungskosten seitens der Bauwilligen reduziert werden, da bekannte oder zu erwartende Rahmenbedingungen frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden werden können. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung sollte gestrichen werden</p> <p>Begründung Überschreitet Kapazität der Bauverwaltung, bereits heute mehr als ausgelastet (starke Einschränkung für Eigentümer)</p>	<p>Beurteilung Diese Vorgaben soll dazu dienen, dass die Bauwilligen ihre Bauvorhaben frühzeitig mit der Gemeinde absprechen. Es handelt sich um eine Dienstleistung der Gemeinde gegenüber den Bauwilligen, welche auch heute schon rege genutzt und geschätzt wird. Es geht hier um rechtliche Klärungen oder Themen wie Energie und Umwelt. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Bauamt sich positiv auf das Verfahren auswirkt (auch zeitlich betrachtet) und die Baugesuche materiell besser</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§4 Koordination bei der Planungsbeginn Bau- und Zonenreglement</p>	<p>eingereicht werden. Des Weiteren können die Planungskosten seitens der Bauwilligen reduziert werden, da bekannte oder zu erwartende Rahmenbedingungen frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden werden können. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>§5 Qualitätsverfahren Bau- und Zonenreglement</p>	<p>Beurteilung Das Kriterium besteht überwiegend in der Rolle der Gemeinde im Verfahren. Mit dieser Vorgabe wird das Qualitätsverfahren entsprechend gewichtet. Bei qualitätssichernden Verfahren, welche einen Bebauungsplan zur Folge haben sollen, muss sich die Gemeinde einbringen können, da der Bebauungsplan ein Instrument der Gemeinde bzw. des Gemeinderates ist. Das Festlegen von Kriterien im Sinne einer Richtlinie erscheint nicht zweckmässig, da diese je nach Ort und Umgebung unterschiedlich sein können. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2 Kriterien?</p> <p>Antrag / Bemerkung Beteiligung an Qualitätsverfahren</p> <p>Begründung Ich würde es begrüßen, dass sich die Gemeinde an jedem Qualitätsverfahren in einem bestimmten Mass finanzielle beteiligt. Denn so</p>	<p>Beurteilung Mit qualitätssichernden Verfahren soll zugunsten der Allgemeinheit sichergestellt werden, dass in wichtigen Gebieten oder Arealen eine architektonisch gute Lösung gefunden werden kann, welche die Eingliederung neuer Bauten und Anlagen sicherstellt. Da die Grundeigentümer in der Regel bei einer Sondernutzungsplanung von einer höheren Nutzung ihrer Gebiete profitieren,</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§5 Qualitätsverfahren Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>können Qualitätsverfahren einfacher verfügt werden und du die Gemeinde setzt ein Zeichen, dass ihr öffentliche Interesse auch zusammen mit einem privaten Bauprojekt wichtig sind und diese wahren möchte.</p>	<p>stellt sich die Frage, ob eine (vorbehaltslose und einmalige) finanzielle Beteiligung seitens der Gemeinde bei allen Verfahren gerechtfertigt ist. Eine finanzielle Beteiligung wird mit § 5 Abs. 2 lit. a BZR geregelt. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Es sei vorzusehen, dass ein Qualitätsverfahren auch dann gegeben ist, wenn ein (durch die Baukommission) geprüfetes, konkretes Bauvorhaben eines (renommierten) Architekturbüros die qualitativen Anforderungen erfüllt.</p> <p>Begründung Die nun vorgesehene Regelung ist zu starr und mag für gewisse Projekte kaum sinnvoll und (vor allem finanziell) verhältnismässig sein. Bei gewissen Bauvorhaben, welche Projekte unter § 3 Abs. 1 BZR fallen, ist der entsprechende Bedarf an Begleitung und Durchführung eines umfangreichen Qualitätsverfahrens nicht gegeben. Dem soll Rechnung getragen werden, indem ein Qualitätsverfahren auch bei einem sehr guten Projekt gegeben ist. Dies ermöglicht auch bei kleineren Bauvorhaben eine verhältnismässige Lösung zu finden.</p> <p>Ein Qualitätsverfahren mit mindestens 3 Projektentwürfen ist wie gesagt für kleine Parzellen (1-Parteienliegenschaft) kaum angezeigt. Daher sei eine entsprechende Ausnahmeregelung vorzusehen, wenn den qualitativen Ansprüchen damit genügt wird.</p>	<p>Beurteilung Grundsätzlich ist die Gemeinde frei in der Wahl des Verfahrens. Die am meisten angewendeten qualitätssichernden Verfahren sind der «Projektwettbewerb nach SIA 142» und der «Studienauftrag nach SIA 143». Mit der Gemeinde ist frühzeitig projektspezifisch zu klären, welches qualitätssichernde Verfahren durchzuführen ist (Projektwettbewerb, Studienauftrag, Konzept- oder Variantenstudie, Testplanung u. dgl.). Qualitätssichernde Verfahren setzen voraus, dass sich mehrere Planer mit einer Aufgabenstellung auseinandersetzen und das beste Resultat aus den aufgezeigten Lösungsansätzen auserkoren wird. So kann sich der Auftraggeber auch mit mehreren möglichen Projekten auseinandersetzen. Für Qualitätsverfahren müssen mindestens drei beurteilbare Projekte von unabhängigen Verfassern vorliegen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Falls die Gemeinde ein "Qualitätsverfahren" verlangt, soll sie sich</p>	<p>Beurteilung Mit qualitätssichernden Verfahren soll zugunsten der Allgemeinheit</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§5 Qualitätsverfahren Bau- und Zonenreglement</p> <p>finanziell (Anteilmässig) beteiligen. Der Verteilschlüssel muss mit den Grundeigentümern ausgehandelt werden. Der Anteil der Gemeinde soll mindestens 1/4 sein.</p> <p>Begründung Wenn einem oder mehreren Eigentümern ein Qualitätsverfahren durch die Gemeinde auferlegt wird, so soll sich diese auch finanziell daran beteiligen müssen. Es kann nicht sein, dass die Gemeinde willkürlich überall Qualitätsverfahren verlangen kann, die dann die Eigentümer zu finanzieren haben.</p>	<p>sichergestellt werden, dass in wichtigen Gebieten oder Arealen eine architektonisch gute Lösung gefunden werden kann, welche die Eingliederung neuer Bauten und Anlagen sicherstellt. Da die Grundeigentümer in der Regel bei einer Sondernutzungsplanung von einer höheren Nutzung ihrer Gebiete profitieren, stellt sich die Frage, ob eine (vorbehaltslose und einmalige) finanzielle Beteiligung seitens der Gemeinde bei allen Verfahren gerechtfertigt ist. Eine finanzielle Beteiligung wird mit § 5 Abs. 2 lit. a BZR geregelt.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Würdigung</p> <p>Begründung Ich finde es lobenswert, dass dargelegt wird, dass für die städtebauliche und landschaftliche Eingliederung die Gemeinde Qualitätsverfahren verlangen kann. Diese sollten Situationsbezogen sein, damit Zielgerichtet Qualitative Projekte entstehen ohne den Bauherrn sowie Planer mit zu grossen Kosten und unvergüteter Arbeit zu belasten. Ich bin der Meinung die Grundlagen dazu sind klar definiert.</p>	<p>Beurteilung Besten Dank für die positive Rückmeldung, welche gerne zur Kenntnis genommen wird.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§6 Zulässige Höhen (vgl. Anhänge 5 bis 7) Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2 -> Höchster Punkt der Dachkonstruktion Flachdach klarer definieren, messbare Grössen.</p> <p>Begründung nicht logisch nachvollziehbar</p>	<p>Beurteilung Bis anhin wurden die Gebäudehöhen in Meggen über die Vollgeschosszahl und teilweise über eine Firsthöhe festgelegt. Mit dem Verzicht auf die Definition von Geschossen im Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) muss eine neue Grösse für die Gebäudehöhe definiert werden. Es werden die Gesamthöhe (§ 139 Abs. 1 PBG) und die talseitige Fassadenhöhe (§ 139 Abs. 3 PBG) gemäss kantonalen Vorgaben eingeführt (vgl. Skizzen in Anhang 6 und 7 BZR). Von der Definition der Begriffe und von den Messweisen (Schräg- und Flachdach) kann daher nicht abgewichen werden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2 -> Höchster Punkt der Dachkonstruktion Schrägdach Messbare Grössen?</p>	<p>Beurteilung Bis anhin wurden die Gebäudehöhen in Meggen über die Vollgeschosszahl und teilweise über eine Firsthöhe festgelegt. Mit dem Verzicht auf die Definition von Geschossen im Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) muss eine neue Grösse für die Gebäudehöhe definiert werden. Es werden die Gesamthöhe (§ 139 Abs. 1 PBG) und die talseitige Fassadenhöhe (§ 139 Abs. 3 PBG) gemäss kantonalen Vorgaben eingeführt (vgl. Skizzen in Anhang 6 und 7 BZR). Von der Definition der Begriffe und von den Messweisen (Schräg- und Flachdach) kann daher nicht abgewichen werden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 5: Definition?</p>	<p>Beurteilung Die zulässigen Höhen werden in § 40 Abs. 3 BZR präzisiert bzw. geregelt. ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§6 Zulässige Höhen (vgl. Anhänge 5 bis 7) Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

Die maximale Gebäudehöhe ist auf maximal 4 Vollgeschosse plus ein Attika Geschoss festzulegen / zu beschränken.

Begründung

Auf dem gesamten Gemeindegebiet sind max. 4 Vollgeschosse zulässig. Einzig das Altersheim 'Sunneziel' hat 5 Vollgeschosse. Kein anderes Gebäude hat eine höhere Gesamthöhe. Eine Anhebung der Gebäudehöhe wird den Ortsbildcharakter unnötig, ortsunüblich und nachhaltig zerstören. Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Ortsbild mit undifferenziert einzelnen hohen Gebäuden verunstaltet wird. Die einzelnen hohen Gebäude sind zufällig siedlungsplanerisch nicht nachvollziehbaren, wenn nicht sogar falschen Parametern gesetzt worden. Meggen als Vorortsgemeinde muss den gewachsenen Strukturen Rechnung tragen und sich folgerichtig weiterentwickeln. Dies geschieht nicht mit den aufgezeigten Massnahmen. Meggen muss auch auf die nächsten Generationen hinaus den Dorf-, Vorortscharakter beibehalten. Das Dorfbild von Meggen ist nicht und soll nicht städtisch werden.

Beurteilung

Aufgrund der Entwicklungen im Masterplangebiet sowie in dafür raumplanerisch geeigneten Gebieten sollen auch höhere Gebäude möglich sein - diese Höhen sind nicht geschuldet und müssen in einem Qualitätsverfahren verortet sein. Aus raumplanerischer Sicht erscheint es zielführender, Gebiete auszuscheiden, bei welchen mit qualitätssichernden Verfahren Gebäude mit bis zu sechs Vollgeschossen geprüft werden können. Ohne solche Möglichkeiten muss die vom Bund und Kanton geforderte innere Verdichtung mit der Aufzoning mehrerer Areale zu Zonen, welche 4-Vollgeschosse ermöglichen, umgesetzt werden. Dies hätte eine erhebliche Veränderung des Ortsbildcharakters der Gemeinde Meggen verbunden mit einem städtischen Charakter zur Folge.

KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§7 Abgrabungen am Gebäude (vgl. Anhang 8) Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

Abs. 2 -3

Beurteilung

Mit Abgrabungen sind Terrainführungen entlang der Fassaden und nicht

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§7 Abgrabungen am Gebäude (vgl. Anhang 8) Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Beispiel Notausgangstreppe? Präzisieren: gilt nicht als Tiefergelegt: z.B. 1/3 gilt nicht als Abgrabung...?</p>	<p>einzelnen Abgrabungen in den Bereich des Untergeschosses definiert. Treppen von Untergeschossen in das neue oder bestehende Terrain sind zulässig, wenn diese im Gelände integriert werden. Aufgrund des wertvollen Hinweises erfolgt eine Anpassung von § 7 Abgrabungen am Gebäude. ANPASSUNG</p>
<p>§9 Überbauungsziffer ÜZ Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 3 Warum in W-D nicht? sollte ebenfalls eine ÜZ 2 geben.</p>	<p>Beurteilung In den bisherigen 3-geschossigen Wohnzonen W3a und W3b (neu Wohnzone W-D) sollen Geschossbauten entstehen, die die zulässigen Höhen ausschöpfen. Dies wird mit den Vorgaben von § 11 BZR untermauert und soll auch dem häuslicherischen Umgang des Bodens entsprechen. Daher wird in dieser Zone auf die ÜZ-2 verzichtet. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 5 1. Erhöhung der 50m² 2. Präzisieren für UG / Einstellhalle und zus. Kleinbauten</p>	<p>Beurteilung Kleinbauten wie zum Beispiel Garagen, Carports und Gartenhäuschen müssen bei der Überbauungsziffer mitgerechnet werden. Um solche Kleinbauten zu ermöglichen, ohne dass dabei nutzbare Wohnfläche verloren geht, wird für sie eine separate Überbauungsziffer (ÜZ-4) geschaffen. Die zulässige Fläche ergibt sich aus der anrechenbaren Grundstücksfläche; es können aber in jedem Fall mindestens</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§9 Überbauungsziffer ÜZ Bau- und Zonenreglement</p>	
	<p>50 m² erstellt werden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 7 Für Reihenhäuser gut, was ist mit STWEG-Bauten z.B. Parz. Nr. 1145 Rotmattstrasse</p>	<p>Beurteilung Mit der vorliegenden Definition soll ermöglicht werden, dass der Charakter von Bauungen mit Reihenhäusern erhalten bleibt und diesen trotzdem eine Erweiterung bzw. Aufstockung ermöglicht wird. STWEG-Bauten und Mehrfamilienhäuser weisen als Einzel – oder Doppelbauten eine andere Charakteristik auf, welche mehr gestalterische Eingriffe zulässt. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Wie kann ein bestehendes Gebäude, das die ÜZ überschreitet, aufgestockt werden? Zählen unterirdische Garagen und Einstellhallen nicht zur ÜZ? Zählen offene Abfahrtsrampen mit Belag zur ÜZ? Zählen offene Abfahrtsrampen mit Sickerbelag zur ÜZ?</p>	<p>Beurteilung Diese Frage ist im Rahmen der Anwendung der neuen Vorgaben zu klären. Denkbar scheint, zu ermitteln, wie gross die maximale nutzbare Gebäudefläche gemäss ÜZ wäre und diese mit der nutzbaren Gebäudefläche des bestehenden Baus zu vergleichen. Ist diese bereits überschritten, ist die restlich verbleibende Gebäudefläche bei den Obergeschossen so anzuordnen, dass die zulässige ÜZ nicht überschritten wird. Es ist daher davon auszugehen, dass künftig Aufstockungen bestehender Bauten erfolgen werden. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§10 Verdichtete Bauweise in den Wohnzonen W-B und W-C Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abstände gemäss derzeit gültigen Regularien belassen</p> <p>Begründung Verdichtetes Bauen ist für die Investoren attraktiv, führt jedoch infolge Emission Entwicklungen, (Gerüche, Lärm, etc.) erzeugt durch die Bewohner zu sozialen Spannungen und in der Folge zu unangenehmen Rechtsverfahren, welche auch die öffentliche Hand betreffen. Schlechtes Beispiel: Luzern Büthenstrasse, Büthenenring.</p>	<p>Beurteilung Die Grenzabstände der heute geltenden Regularien können nicht beibehalten werden. Gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) muss in jeder Zone eine Gesamthöhe festgelegt werden, da sich der Grenzabstand von dieser ableitet. Zudem haben Grenzabstände keinen Einfluss auf die verdichtete Bauweise nach § 10 BZR. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Diese "Gesamthöhe" gilt nur für diese zusätzliche Fläche? nicht für das Gesamtgebäude?</p>	<p>Beurteilung Bei Gebäuden mit einer Gesamthöhe über 7.50 m (entspricht 3 Geschossen) sind 30 m² möglich, bei Gebäuden mit einer Gesamthöhe von 4.50 - 7.50 m (1 - 2 Geschosse) 45 m². KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung W-A auch?! z.B. Gesamtzahl von 60 m², gemäss Artikel BZR Kriens. Erhöhung.</p>	<p>Beurteilung Gemäss Siedlungsleitbild wird unterhalb der Bahnlinie keine Verdichtung angestrebt. Ausnahme bilden die bereits bestehenden Bauzonen im Gebiet «Rotmatt» und «Benzeholz». Daher wird bewusst auf die Anwendung dieses Artikels in der Wohnzone A (W-A) verzichtet. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Wird hier eine Mehrwertabschöpfung fällig werden?</p> <p>Begründung Aufgrund der zusätzlichen Ausnützung wird ein Mehrwert geschaffen.</p>	<p>Beurteilung § 105 ff. PBG sieht vor, dass Grundeigentümer eine Mehrwertabgabe zu entrichten haben, wenn deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung oder den Erlass und die Änderung eines Bebauungsplans einen Mehrwert erfährt. Die Anwendung von § 10 BZR hat somit keine</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§10 Verdichtete Bauweise in den Wohnzonen W-B und W-C</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p> <p>Es stellt sich die Frage, ob dadurch eine Mehrwertabschöpfung fällig wird.</p>	<p>Mehrwertabschöpfung zur Folge. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>§12 Kernzone Ke</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p> <p>Antrag / Bemerkung Präzisierung</p> <p>Begründung Was wird unter sehr hohe Qualität verstanden? Wie wird diese Bewertet und quantifiziert?</p>	<p>Beurteilung Mit diesem Absatz wird die Möglichkeit für den Gemeinderat geschaffen, auch bei der Umgebungsgestaltung eine vertiefte Prüfung der Gestaltung einfordern zu können. Oftmals wird die Umgebungsgestaltung vernachlässigt bzw. untergeordnet behandelt. Dem soll mit dieser Formulierung entgegengewirkt werden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>§13 Zentrumszone Ze, Wohn- und Geschäftszone WG</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p> <p>Antrag / Bemerkung 1. Begrenzung der maximalen Bauhöhe auf max. 4 Vollgeschosse auf</p>	<p>Beurteilung Aufgrund der Entwicklungen im Masterplangebiet sowie in dafür</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§13 Zentrumszone Ze, Wohn- und Geschäftszone WG Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>dem gesamten Gemeindegebiet incl. Kern- und Zentrumszone (dies beinhaltet insbesondere die Redimensionierung des Projektes Luzernerstrasse!)</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Klare Definitionen der Kriterien von privaten und öffentlichen Interessen 3. Begrenzung der Kernzone auf eng umschriebene Kernzone und nicht uferlose Ausdehnung entlang der Kantonsstrasse <p>Begründung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Meggen ist eine Vorortgemeinde mit dörflichem Charakter, einziges Gebäude mit 5 Stockwerken ist das AH Sunneziel. Eine Anhebung der Gebäudehöhen entspricht klar städtischem Charakter und zerstört den dörflichen Charakter unwiederbringlich. Eine potentielle Bauhöhe von 17m! in der Kernzone ist nicht nachvollziehbar und betont das Gemeindebild als Durchgangsort. Die Definition des Troitoirs als massgebendes Terrain erhöht die Gebäudehöhe nördlich der Kantonsstrasse weiter unverhältnismässig und nicht nachvollziehbar. (in diesem Sinne ist die 6!!!- geschossige Bebauung gemäss Projekt Gustav zu reevaluiieren und zu redimensionieren) 2. Diese Formulierung ist völlig offen und lässt jede Form der Ueberbauung zu (ist Wohnraum bereits öffentliches Interesse?!). Im Einzelfall sollte bei überwiegendem öffentlichen! Interesse einer Anhebung der Gebäudehöhe in der Zentrumszone möglich sein, dies ist aber klar zu definieren (z.B. beschränkt auf Schulgebäude) oder/und durch eine Gemeindeabstimmung im Einzelfall abzusegnet - potentielle Interessenkonflikte bei der Bewilligung sind schwer zu erfassen und ansonsten möglicherweise nicht auszuschliessen. 3. siehe Punkt 2., eine unverhältnismässige Ausdehnung der Kern und 	<p>raumplanerisch geeigneten Gebieten sollen auch höhere Gebäude möglich sein - diese Höhen sind nicht geschuldet und müssen in einem Qualitätsverfahren überprüft werden. Aus raumplanerischer Sicht erscheint es zielführender, Gebiete auszuschneiden, bei welchen mit qualitätssichernden Verfahren Gebäude mit bis zu sechs Vollgeschossen geprüft werden können. Ohne solche Möglichkeiten muss die vom Bund und Kanton geforderte innere Verdichtung mit der Aufzonierung mehrerer Areale zu Zonen, welche 4- oder gar 5 Vollgeschosse ermöglichen, umgesetzt werden. Dies hätte eine erhebliche Veränderung des Ortsbildcharakters der Gemeinde Meggen verbunden mit einem städtischen Charakter zur Folge. Das Raumplanungsgesetz (Bundesgesetz) fordert den haushälterischen Umgang mit dem Boden und stellt somit ein öffentliches Interesse dar. Mit der Zustimmung einer grossen Mehrheit der Schweizer Bevölkerung zur Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2013 wurden die Vorgaben für die innere Verdichtung geschaffen, welche nun von den Kantonen und Gemeinden umgesetzt werden müssen. Es entspricht somit dem öffentlichen Interesse, bestehende Bauzonen zu verdichten und kein zusätzliches Bauland einzuzonen.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§13 Zentrumszone Ze, Wohn- und Geschäftszone WG Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Zentrumszone betont den unerwünschten Charakter eines Durchgangsdorfes</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 6 Grundsätzlich müsste eine ÜZ-bestimmt sein z.B. 0.4 (Recht zum Bauen). Die Gemeinde kann im Einzelfall unter Berücksichtigung der Privaten und öffentlichen Interessen die zulässige ÜZ erhöhen.</p> <p>Begründung Für Ze und WG ist keine Überbauungsziffer angegeben. Somit hat der Grundbesitzer kein «Recht» sondern die «Gemeinde» kann verlangen, was sie will = Behördenwillkür. Ich bezweifle, dass dies mit dem Grundrecht vereinbar ist.</p>	<p>Beurteilung Im Sinne der Rechtssicherheit wurde der Artikel angepasst und eine Überbauungsziffer von 0.20 (ÜZ 1) bzw. 0.22 (ÜZ 3) festgelegt. Zwecks einer besseren Eingliederung ins Orts- und Strassenbild, einer grösseren gestalterischen Freiheit, besseren Erschliessung und ortsgerechten Umgebungsgestaltung kann die Gemeinde abweichende Überbauungsziffern zulassen. Es besteht jedoch kein Anspruch auf die Erhöhung der ÜZ. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Ist zu streichen: Punkt 7: "Mit Ausnahme im Bebauungsplanpflichtgebiet «Huob» sind in der Wohn- und Geschäftszone sowie in Gestaltungsplänen Abweichungen zu den Höhen nicht zulässig."</p> <p>Begründung Dieser Formulierung ist zu streichen. Es kann nicht sein, dass für ein einzelnes Gebiet dies nicht gelten soll. Bei der Huob sollen Höhen von 14 m + 6 m an der Kantonsstrasse möglich sein. In der 2. Reihe sollen die Regeln eingehalten werden (max. 14 m)</p>	<p>Beurteilung Das Gebiet «Huobmatt» wird neu von der Kernzone (Ke) mit Bebauungsplan «Huob» vom 26. März 1985 in die Wohn- und Geschäftszone (WG) mit Bebauungsplanpflicht zugewiesen. Bereits heute besteht eine Bebauungsplanpflicht für dieses Gebiet. Eine maximale Gebäudehöhe wurde in der Kernzone bis anhin nicht definiert. Somit hätte bereits heute eine Bebauung mit 6 Vollgeschossen geplant werden können. Es gilt jedoch zu beachten, dass in § 12 des neuen BZR eine maximale Gesamthöhe von 17 m für die Kernzone definiert wird. Aufgrund der Bebauungsplanpflicht ist bei einer Neubebauung ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Der «Nutzungsbonus» (Höhe der Gebäude) im Rahmen eines Qualitätsverfahrens ist nicht geschuldet; es besteht kein Anspruch auf eine durchgehende talseitige Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe von 20 m. Mit dem qualitätssichernden Verfahren soll eine gute Eingliederung der künftigen Bebauung in das bestehende Umfeld</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§13 Zentrumszone Ze, Wohn- und Geschäftszone WG Bau- und Zonenreglement</p>	
	<p>sichergestellt werden. So hat eine künftige Bebauung die bestehende Umgebung, das Gelände und die gewachsenen Strukturen zu berücksichtigen. Das zentral gelegene Gebiet entlang der Kantonsstrasse eignet sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen und es gilt zu beachten, dass Bebauungspläne an der Urne von der Stimmbevölkerung zu genehmigen sind. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Streichung des Abschnitts: "Mit Ausnahme im Bebauungsplanpflichtgebiet «Huob» sind in der Wohn- und Geschäftszone sowie in Gestaltungsplänen Abweichungen zu den Höhen nicht zulässig.</p> <p>Begründung Allenfalls könnte eine Höhenzugabe von +6 Metern in der 1. Reihe (entlang der Kantonsstrasse) möglich sein, ab der 2. Reihe sollen die Höhen auf 14 Metern (wie in anderen Gebieten) beschränkt sein.</p>	<p>Beurteilung Das Gebiet «Huobmatt» wird neu von der Kernzone (Ke) mit Bebauungsplan «Huob» vom 26. März 1985 in die Wohn- und Geschäftszone (WG) mit Bebauungsplanpflicht zugewiesen. Bereits heute besteht eine Bebauungsplanpflicht für dieses Gebiet. Eine maximale Gebäudehöhe wurde in der Kernzone bis anhin nicht definiert. Somit hätte bereits heute eine Bebauung mit 6 Vollgeschossen geplant werden können. Es gilt jedoch zu beachten, dass in § 12 des neuen BZR eine maximale Gesamthöhe von 17 m für die Kernzone definiert wird. Aufgrund der Bebauungsplanpflicht ist bei einer Neubebauung ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Der «Nutzungsbonus» (Höhe der Gebäude) im Rahmen eines Qualitätsverfahrens ist nicht geschuldet; es besteht kein Anspruch auf eine durchgehende talseitige Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe von 20 m. Mit dem qualitätssichernden Verfahren soll eine gute Eingliederung der künftigen Bebauung in das bestehende Umfeld sichergestellt werden. So hat eine künftige Bebauung die bestehende Umgebung, das Gelände und die gewachsenen Strukturen zu berücksichtigen. Das zentral gelegene Gebiet entlang der Kantonsstrasse eignet sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen und es gilt zu beachten, dass Bebauungspläne an der Urne von der Stimmbevölkerung zu genehmigen sind. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§13 Zentrumszone Ze, Wohn- und Geschäftszone WG Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Streichung des Abschnitts: "Mit Ausnahme im Bebauungsplanpflichtgebiet «Huob» sind in der Wohn- und Geschäftszone sowie in Gestaltungsplänen Abweichungen zu den Höhen nicht zulässig.</p> <p>Begründung Die Huob wäre dann mit 20 Metern höher als die Kernzone. Im Norden, Osten und Westen der Huob ist Wohnzone. Diese würde durch höhere Gebäude in der Huob massiv entwertet.</p> <p>Allenfalls könnte eine Höhenzugabe von 14 + 6 Metern in der 1. Reihe Südseite (entlang der Kantonsstrasse) möglich sein, ab der 2. Reihe sollen die Höhen auf 14 Metern (wie in anderen Gebieten) beschränkt sein.</p>	<p>Beurteilung Das Gebiet «Huobmatt» wird neu von der Kernzone (Ke) mit Bebauungsplan «Huob» vom 26. März 1985 in die Wohn- und Geschäftszone (WG) mit Bebauungsplanpflicht zugewiesen. Bereits heute besteht eine Bebauungsplanpflicht für dieses Gebiet. Eine maximale Gebäudehöhe wurde in der Kernzone bis anhin nicht definiert. Somit hätte bereits heute eine Bebauung mit 6 Vollgeschoss geplant werden können. Es gilt jedoch zu beachten, dass in § 12 des neuen BZR eine maximale Gesamthöhe von 17 m für die Kernzone definiert wird. Aufgrund der Bebauungsplanpflicht ist bei einer Neubebauung ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Der «Nutzungsbonus» (Höhe der Gebäude) im Rahmen eines Qualitätsverfahrens ist nicht geschuldet; es besteht kein Anspruch auf eine durchgehende talseitige Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe von 20 m. Mit dem qualitätssichernden Verfahren soll eine gute Eingliederung der künftigen Bebauung in das bestehende Umfeld sichergestellt werden. So hat eine künftige Bebauung die bestehende Umgebung, das Gelände und die gewachsenen Strukturen zu berücksichtigen. Das zentral gelegene Gebiet entlang der Kantonsstrasse eignet sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen und es gilt zu beachten, dass Bebauungspläne an der Urne von der Stimmbevölkerung zu genehmigen sind. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Streichung des Satzes unter 4 "im Geschoss auf Niveau .."</p> <p>Begründung wieso diese Einschränkung? das könnte ev. gerade der benötigte günstigen Wohnraum sein.</p>	<p>Beurteilung Aufgrund der Lärmschutzanforderungen nach den Bestimmungen von Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind auf die Kantonsstrasse ausgerichtete Wohnung rechtlich nicht zulässig. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§14 Wohnzonen W-A, W-B, W-C und W-D Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2 W-C: sollte erhöht werden (Begründung SL, Steile Hanglage ab z.B. 15% Gefälle, etc. z.B. 12.5 m)</p>	<p>Beurteilung Die Gebäudehöhe in Zone W-C wurde aufgrund der heute bestehenden Wohnbauten (Eingliederung) und den damit verbundenen Grenzabstände definiert. Bei der Gebäudehöhe der Zone W-D gilt ein Grenzabstand von 5 m (ab 11 m Gebäudehöhe). Dies hätte zur Folge, dass viele der heute bestehenden Gebäude unter die Bestandesgarantie fallen würden. Zu beachten gilt es, dass das oberste Geschoss neu zu 100% genutzt werden darf. Innerhalb der Gesamthöhe sind alle Dachformen zulässig. Bei der Umrechnung von der AZ zur ÜZ wurde dies berücksichtigt und ein entsprechend grosser «Fussabdruck» der Gebäude festgelegt, sodass mit der Methode der ÜZ mindestens gleich viel Nutzfläche realisiert werden kann wie bisher mit der AZ. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2</p> <p>Begründung Präzisieren, vgl. Abschnitt ÜZ (Präzisierung 4.5m)</p>	<p>Beurteilung Eine Präzisierung erscheint nicht nötig, da die Vorgaben in § 9 Abs. 5 geregelt werden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Bei der W-C soll die heutige Regelung (Talseitig 3 Vollgeschosse + Satteldach mit Lukarnenregelung) beibehalten werden.</p> <p>Begründung Mit der Gleichstellung der Volumen von W-B und W-C wird das Ziel einer Verdichtung in keiner Weise erreicht. In der W-C wird man gezwungen auf Strassenniveau (vor allem in Hanglagen und diese hat es ja genug in Meggen) ein bewohntes Vollgeschoss zu erstellen. Die Parkierung und die Nebenräume müssen in einem teuer zu erstellendem</p>	<p>Beurteilung Im Siedlungsleitbild wird festgehalten, dass in den Hanglagen nur eine geringe Verdichtung abgestrebt wird. Zur Parkierung dürfen Nebengebäude erstellt werden, welche über eine eigene ÜZ verfügen. Es entspricht bereits heute der Tatsache, dass viele sogenannte "Untergeschosse" zu Wohnzwecken genutzt werden. Mit der angedachten geringen Verdichtung wird ermöglicht, die Dachgeschosse vollständig auszubauen. Das Steildächer mit dieser Anpassung der Vorgaben künftig nicht mehr erwünscht und möglich sein werden, ist so nicht korrekt. Vielmehr wurde ein Ansatz gewählt, welcher eine geringe Verdichtung der Bauten zulässt, ohne dass die heute zulässigen</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§14 Wohnzonen W-A, W-B, W-C und W-D Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Untergeschoss untergebracht werden. Das Gebäude soll als Kubus ohne Dach auftreten. Ein Dachgeschoss (wie es in der Landschaft üblich ist) ist unerwünscht. Dabei wären gerade die Dachgeschosse für die benötigten PV-Anlagen geeigneter als Flachdächer. Ein Satteldach, welches auch zu Wohnzwecken genutzt werden kann, soll auch wie bis anhin in den Wohnzonen möglich sein. Es wird hier eine Höhenbeschränkung vorgenommen, die Landfläche vernichtet und nicht zusätzliche Wohnfläche schafft.</p>	<p>Gebäudehöhen erhöht werden. Aufgrund der heute bereits praktizierten Umsetzung der Vorgaben der Wohnzone W2c und den damit verbundenen Höhen der erstellen Gebäude wurde die Gesamthöhe der Zone W-C festgelegt. Mit der Anwendung der ÜZ werden die Grenzabstände generell und nicht wie bis anhin in Abhängigkeit des Gebäudes festgelegt. Bei der Festlegung der Gebäudehöhe in der Zone W-C wurde daher auch der Aspekt der Grenzabstände berücksichtigt und dafür gesorgt, dass die heute bestehende Bauten die künftig geltenden Grenzabstände nicht unterschreiten. Bei der Umrechnung von der AZ zur ÜZ wurde ein entsprechend grosser «Fussabdruck» der Gebäude festgelegt, sodass mit der Methode der ÜZ mindestens gleich viel Nutzfläche realisiert werden kann wie bisher mit der AZ. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Die Höhen der W-B und W-C müssen (wie bis anhin) unterschiedlich definiert sein.</p> <p>Begründung Es soll nicht das Ziel sein, in der W-C weniger Wohnraum realisieren zu können, weil weniger hoch als bisher gebaut werden darf. Mit der Gleichstellung der Höhen von W-B und W-C wird das Ziel einer Verdichtung in keiner Weise erreicht. Konnte in der vorherigen W-C ein Kellergeschoss, dafür ein ausgebautes Dachgeschoss gebaut werden, muss nun im Erdgeschoss Wohnraum erstellt werden, um 3 Wohnetagen realisieren zu können. Dies ist insbesondere für Parzellen in Hang- und an Strassenlage relevant / einschneidend.</p>	<p>Beurteilung Im Siedlungsleitbild wird festgehalten, dass in den Hanglagen nur eine geringe Verdichtung abgestrebt wird. Zur Parkierung dürfen Nebengebäude erstellt werden, welche über eine eigene ÜZ verfügen. Es entspricht bereits heute der Tatsache, dass viele sogenannte "Untergeschosse" zu Wohnzwecken genutzt werden. Mit der angedachten geringen Verdichtung wird ermöglicht die Dachgeschosse vollständig auszubauen. Das Steildächer mit dieser Anpassung der Vorgaben künftig nicht mehr erwünscht und möglich sein werden ist so nicht korrekt. Vielmehr wurde ein Ansatz gewählt, welcher eine geringe Verdichtung der Bauten zulässt, ohne dass die heute zulässigen Gebäudehöhen erhöht werden. Aufgrund der heute bereits praktizierten Umsetzung der Vorgaben der Wohnzone W2c und den damit verbundenen Höhen der erstellen Gebäude wurde die Gesamthöhe der Zone W-C festgelegt. Mit der Anwendung der ÜZ werden die Grenzabstände generell und nicht wie bis anhin in Abhängigkeit des Gebäudes festgelegt. Bei der Festlegung der</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§14 Wohnzonen W-A, W-B, W-C und W-D Bau- und Zonenreglement</p>	
	<p>Gebäudehöhe in der Zone W-C wurde daher auch der Aspekt der Grenzabstände berücksichtigt und dafür gesorgt, dass die heute bestehende Bauten die künftig geltenden Grenzabstände nicht unterschreiten. Bei der Umrechnung von der AZ zur ÜZ wurde ein entsprechend grosser «Fussabdruck» der Gebäude festgelegt, sodass mit der Methode der ÜZ mindestens gleich viel Nutzfläche realisiert werden kann wie bisher mit der AZ. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Die Höhen der W-B und W-C müssen unterschiedlich definiert sein. Es soll nicht das Ziel sein, in der W-C weniger Wohnraum realisieren zu können, weil weniger hoch als bisher gebaut werden darf.</p> <p>Begründung Mit der Gleichstellung der Höhen von W-B und W-C wird das Ziel einer Verdichtung in keiner Weise erreicht. Konnte in der vorherigen W-C ein Kellergeschoss, dafür ein ausgebautes Dachgeschoss gebaut werden, muss nun im Erdgeschoss Wohnraum erstellt werden, um 3 Wohnnetzen realisieren zu können. Dies ist insbesondere für Parzellen in Hang- und an Strassenlage relevant / einschneidend.</p>	<p>Beurteilung Im Siedlungsleitbild wird festgehalten, dass in den Hanglagen nur eine geringe Verdichtung abgestrebt wird. Zur Parkierung dürfen Nebengebäude erstellt werden, welche über eine eigene ÜZ verfügen. Es entspricht bereits heute der Tatsache, dass viele sogenannte "Untergeschosse" zu Wohnzwecken genutzt werden. Mit der angedachten geringen Verdichtung wird ermöglicht die Dachgeschosse vollständig auszubauen. Das Steildächer mit dieser Anpassung der Vorgaben künftig nicht mehr erwünscht und möglich sein werden ist so nicht korrekt. Vielmehr wurde ein Ansatz gewählt, welcher eine geringe Verdichtung der Bauten zulässt, ohne dass die heute zulässigen Gebäudehöhen erhöht werden. Aufgrund der heute bereits praktizierten Umsetzung der Vorgaben der Wohnzone W2c und den damit verbundenen Höhen der erstellen Gebäude wurde die Gesamthöhe der Zone W-C festgelegt. Mit der Anwendung der ÜZ werden die Grenzabstände generell und nicht wie bis anhin in Abhängigkeit des Gebäudes festgelegt. Bei der Festlegung der Gebäudehöhe in der Zone W-C wurde daher auch der Aspekt der Grenzabstände berücksichtigt und dafür gesorgt, dass die heute bestehende Bauten die künftig geltenden Grenzabstände nicht unterschreiten. Bei der Umrechnung von der AZ zur ÜZ wurde ein entsprechend grosser «Fussabdruck» der Gebäude festgelegt, sodass mit der Methode der ÜZ mindestens gleich viel Nutzfläche</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§14 Wohnzonen W-A, W-B, W-C und W-D Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Die talseitige Fassadenhöhe bzw. die Gesamthöhe in der Wohnzone W-C sei angemessen, d.h. um mindestens 2 Meter auf 12.5 Meter, zu erhöhen.</p> <p>Begründung Die Vorgänger-Zone der Wohnzone W-C, die Zone W-2c, erlaubte 2 Vollgeschosse sowie ein Attikageschoss. Dies ermöglichte es, Bauten mit rund 3 (bzw. bis zu 4) Geschossen zu realisieren. Mit der jetzigen Regelung wäre dies nicht mehr möglich (wohl noch 2-, vielleicht 3-geschossig). Eine solche Änderung ist nicht angezeigt. Die Wohnzone W-C soll die gleichen baulichen Möglichkeiten wie die Vorgängerzone vorsehen. Es ist denn auch nicht ersichtlich, wieso die der Wohnzone W-C zugewiesenen Parzellen plötzlich weniger hoch bauen sollen dürfen. Dies entspricht nicht den Charakteristiken dieser Parzellen. Sie sind auf eine entsprechend Höhe angewiesen, da sie unter anderem in Hanglage sind oder die Umgebung entsprechende Höhe hat.</p> <p>Unseres Wissens gibt es diverse Eigentümer, deren Parzellen ursprünglich in der Wohnzone W2c zugewiesen wurden und nun der Wohnzone W-C zugewiesen werden sollen, mit dem gleichen Anliegen. Aufgrund dieser stark ausgeprägten Meinung dieser Eigentümer und auch nach Rücksprache mit Baufachleuten aus der Architektur in Meggen hat eine entsprechende Korrektur der Höhen der Wohnzone W-C zu erfolgen. Es gibt keine Gründe, die dagegen sprechen. Gegebenenfalls ist die Überbauungsziffer in diesem Fall minim zu korrigieren.</p>	<p>realisiert werden kann wie bisher mit der AZ. KEINE ANPASSUNG</p> <p>Beurteilung Im Siedlungsleitbild wird festgehalten, dass in den Hanglagen nur eine geringe Verdichtung abgestrebt wird. Eine Erhöhung der Gesamthöhe hätte eine Anpassung des Grenzabstands zur Folge, wodurch einige Gebäude unter die Bestandesgarantie fallen würden. Bei der Umrechnung von der AZ zur ÜZ wurde dies berücksichtigt und ein entsprechend grosser «Fussabdruck» der Gebäude festgelegt, sodass mit der Methode der ÜZ mindestens gleich viel Nutzfläche realisiert werden kann wie bisher mit der AZ. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§14 Wohnzonen W-A, W-B, W-C und W-D Bau- und Zonenreglement	
<p>Antrag / Bemerkung Es fehlen meiner Meinung nach in den Wohnzonen einschränkende Vorschriften betreffend Airbnb.</p> <p>Begründung Auch in Meggen werden per Airbnb Wohnungen als temporäre Ferienwohnungen angeboten. Airbnb ist sehr umstritten, werden doch durch dieses Vermietungsmodell teilweise angestammte Mieter aus ihren (günstigen) Wohnungen verdrängt. In der Zwischenzeit treten nicht nur private Vermieter als Gastgeber auf, sondern auch kommerzielle Vermieter.</p> <p>Es stellt sich die Frage, ob dadurch die Zonenvorschriften für "Wohnzonen" eingehalten werden oder ob für gewerbliche Vermietungen von Wohnungen andere, zusätzliche und einschränkende Zonenvorschriften entwickelt werden müssen.</p> <p>In der Stadt Zürich ist vorgesehen, das Baugesetz so zu ändern, dass Kurzzeit-Wohnungs-Vermietungen nicht mehr als Wohnnutzung im eigentlichen Sinne gelten, sondern als gewerbliche Nutzung. Viele Gemeinden und Städte in der Schweiz prüfen zurzeit diesbezügliche Einschränkungen (u.a. Zürich, Olten, Interlaken, Bern, Genf, usw.). Es wird z.B. geprüft, ob eine Vorschrift zweckdienlich wäre, dass solche Wohnungen jährlich während max. 90 Tagen vermietet werden dürfen. Auch wird teilweise geprüft, ob eine Mindestdauer für Vermietungen von z.B. 5 Tagen vorgeschrieben werden muss. Auch ein Ansatz wäre, in den Wohnzonen einen sogenannten 1. Wohnungsanteil vorzuschreiben. Auch in der Stadt Luzern sind zu diesem Thema bereits politische Vorstösse hängig.</p>	<p>Beurteilung Es wurden bewusst keine Einschränkungen zu Airbnb Wohnungen vorgenommen, weil in der Gemeinde Meggen nur wenige Angebote zu Airbnb vorhanden sind. Zudem hat sich im Rahmen der Beratung die Frage gestellt, wie diese Vorgaben sinnvoll überprüft werden können. Wie kann sichergestellt werden, dass solche Wohnungen jährlich während max. 90 Tagen vermietet werden? In den Wohnzonen einen sogenannten Erstwohnungsanteil vorzuschreiben, bedarf wohl der Tatsache, dass der Zweitwohnungsanteil über 20% liegt. Aufgrund der Lage der Gemeinde Meggen und den Bodenpreisen ist nicht davon auszugehen, dass in Meggen viele Zweitwohnungen bestehen. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§14 Wohnzonen W-A, W-B, W-C und W-D Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Ich verweise diesbezüglich auch auf die Kassensturz-Sendung im TV SRF1 vom 26.5.2020.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung In Bezug auf die talseitigen Fassadenhöhen bzw. Gesamthöhen sei eine Ausnahmeregelung vorzusehen, nach welcher der Gemeinderat von den gemäss BZR grundsätzlich vorgesehenen Höhen bei vernünftigen Gründen abweichen kann.</p> <p>Begründung Die jetzige Regelung ist zu starr. Sie erlaubt es nicht, in gewissen Konstellationen, in welchen es aufgrund der Topografie oder der Umgebungsgestaltung angezeigt wäre, von den starren Regeln abzuweichen. Dies wäre aber gerade bei der talseitigen Fassadenhöhe bzw. der Gebäudehöhe angezeigt. Gerade nach Wegfall des Attika-/Dachgeschosses führt diese starre Regelung zu einem Höhenverlust bei vielen Gebäuden, was nicht gerechtfertigt ist. Im Übrigen fördert eine solche starre Regelung bloss einen Typ von Baute, nämlich Flachdachbauten. Eine Vielfalt an architektonischen Gebäuden wäre nicht mehr gegeben, da alle gleich aussehen, um die entsprechende Höhe ausnutzen zu können. Mit einer flexibleren, aber doch sachgerechten Regelung könnte dem entgegengewirkt werden, indem beispielsweise von der Höhe abgewichen werden kann, wenn das oberste Geschoss bzw. die darüberliegenden Baukörper speziell gestaltet sind (und auch nicht die jeweilige Höhe in allen Bereichen in Anspruch nehmen).</p> <p>Einer entsprechenden Ausnahmeregelung wäre nicht Tür und Tor geöffnet, wenn für ein entsprechendes Abweichen vernünftige Gründe vorausgesetzt sind. Damit ist eine sachliche Abwägung erforderlich.</p>	<p>Beurteilung Aus raumplanerischer Sicht und zur Gewährleistung der Rechtssicherheit der Grundeigentümer erscheint eine solche Ausnahmebestimmung nicht zielführend. Mit der Einführung der ÜZ 3 wird zudem eine weitere Gestaltungsmöglichkeit geschaffen. Weiter gilt es zu beachten, dass eine solche Regelung Auswirkungen auf die Grenzabstände hätte und der Gemeinderat gemäss § 112a PBG das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren in begründeten Fällen abweichend festlegen kann.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§15 Erhaltungszone EZ Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2 Was ist der Schnitt der gesamten Verdichtung? z.B. + 20% Präzisierung notwendig und Verdichtungsgedanke, v.A. bei älteren Überbauungen...</p> <p>Begründung Wieviel darf hier verdichtet werden!?</p>	<p>Beurteilung Erhaltungszone basieren auf Gestaltungs- und/oder Bebauungsplänen, die gegenüber der Regelbauzone im Grundsatz bereits höhere Nutzungsdichten zugelassen haben. Mit der Erhaltungszone sollen bestehende Quartiere in ihrer Qualität bewahrt und die heute bestehenden Dichten beibehalten werden. Aufgrund der eingegangenen Hinweise wird § 15 BZR «Erhaltungszone» dahingehend angepasst, dass zusätzliche Nutzungen auf Basis eines Bebauungsplans zulässig sind. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung In Absatz 2 zusätzlich: d) überdachte Terrassen-Teile von bestehenden Bauten dürfen in Innenfläche / Wohnraum umgewandelt werden (maximal 20 % der Geschossfläche)</p> <p>Begründung Aufgrund der bisherigen Ausnutzungsziffer wurden bei Mehrfamilienhäusern teils überdachte Terrassen/Einschnitte in Wohnungen gebaut um die Gesamt-Ausnutzung zu optimieren. Diese Flächen stiften oft limitierten Nutzen für die Bewohner. Im Sinne der Überbauungsziffer wäre es angebracht, auch hier zu verdichten und zusätzlichen Innenraum zu schaffen. Diese Anpassung hat kaum negative Effekte, da der Grundriss und die Form der Gebäude nicht verändert würde.</p>	<p>Beurteilung Erhaltungszone basieren auf Gestaltungs- und/oder Bebauungsplänen, die gegenüber der Regelbauzone im Grundsatz bereits höhere Nutzungsdichten zugelassen haben. Mit der Erhaltungszone sollen bestehende Quartiere in ihrer Qualität bewahrt und die heute bestehenden Dichten beibehalten werden. Zudem hätte eine solche Regelung erhebliche Auswirkungen auf die Gestaltung der bestehenden Überbauungen, weil dann neue Aussenräume wie z.B. Balkone erforderlich sein würden und die Grundrisse und Ansichten der Gebäude verändert würden. Dies widerspricht vor allem der Absicht, den Bestand und Ersatz der heute bestehenden Bauten und die damit verbundenen architektonischen Qualitäten zu erhalten. Aufgrund der eingegangenen Hinweise wird § 15 BZR «Erhaltungszone» dahingehend angepasst, dass zusätzliche Nutzungen auf Basis eines Bebauungsplans zulässig sind. ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§16 Arbeitszone Ar Bau- und Zonenreglement</p> <p>Antrag / Bemerkung Abs 2 Nach eingängiger Prüfung scheint dies auf den ersten Blick massiv einschränkend, was die freiheitliche Wirtschaftsausübung betrifft. Die in Meggen entsprechend in Frage kommenden Zonen und Flächen betrachtend jedoch, relativiert dies. Denn es sind kaum Grundstücke betroffen, welche eine solche Nutzung zulassen. Deshalb werden wir hier anregen, diesen Artikel ersatzlos zu streichen, da er in diesem Sinne weder nutzt noch schadet.</p> <p>Begründung Sollte jemals ein Unternehmer Absichten hegen, ein entsprechendes Objekt zu nutzen, so stünde ihm das lokale Gesetz dann nicht im Weg.</p>	<p>Beurteilung Die im BZR vorgegebene Fläche von 300 m² entstammt den Vorgaben des Regionalen Teilrichtplans Detailhandel aus dem Jahr 2020. LuzernPlus hat gemeinsam mit seinen Mitgliedsgemeinden den Regionalen Teilrichtplan (TRP) Detailhandel erarbeitet, dieser wurde durch die Delegiertenversammlung am 22. November 2019 genehmigt. Beim TRP Detailhandel handelt es sich um einen regionalen Teilrichtplan gemäss § 8 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Eine Anpassung der Flächen hätte eine Änderung des Teilrichtplans zur Folge, welche wiederum die Zustimmung der Delegiertenversammlung erfordern würde. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2 Zuvor: Keine Beschränkung, sollte gemäss PBG sein!</p>	<p>Beurteilung Die im BZR vorgegebene Fläche von 300 m² entstammt den Vorgaben des Regionalen Teilrichtplans Detailhandel aus dem Jahr 2020. LuzernPlus hat gemeinsam mit seinen Mitgliedsgemeinden den Regionalen Teilrichtplan (TRP) Detailhandel erarbeitet, dieser wurde durch die Delegiertenversammlung am 22. November 2019 genehmigt. Beim TRP Detailhandel handelt es sich um einen regionalen Teilrichtplan gemäss § 8 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Eine Anpassung der Flächen hätte eine Änderung des Teilrichtplans zur Folge, welche wiederum die Zustimmung der Delegiertenversammlung erfordern würde. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§16 Arbeitszone Ar Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2 Im Sinne der unternehmerischen Freiheit regen wir an, diesen Artikel ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung Es stellt sich die Frage, ob Meggen einen weiteren Grossdetaillisten, wie aktuell nur der Coop vorherrscht, einen Markt für sich entdeckt.</p>	<p>Beurteilung Die im BZR vorgegebene Fläche von 300 m² entstammt den Vorgaben des Regionalen Teilrichtplans Detailhandel aus dem Jahr 2020. LuzernPlus hat gemeinsam mit seinen Mitgliedsgemeinden den Regionalen Teilrichtplan (TRP) Detailhandel erarbeitet, dieser wurde durch die Delegiertenversammlung am 22. November 2019 genehmigt. Beim TRP Detailhandel handelt es sich um einen regionalen Teilrichtplan gemäss § 8 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Eine Anpassung der Flächen hätte eine Änderung des Teilrichtplans zur Folge, welche wiederum die Zustimmung der Delegiertenversammlung erfordern würde. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 4 z.B. 40% Prozent der Flächen dürfen Wohnnutzungen enthalten oder z.B. 60 % muss Gewerbe sein: Attraktive Wohnungspreise und "Wohnen-Arbeiten" verbinden.</p> <p>Begründung Nachhaltigkeitsgedanke</p>	<p>Beurteilung In der Gemeinde Meggen bestehen nur noch wenige Arbeitszonen für das kommunale Gewerbe. Aus diesem Grund hat sich der Gewerbeverein Meggen bis anhin bereits mehrfach gegen eine Reduktion der Arbeitszonen ausgesprochen. Dieser Vorschlag entspricht de facto einer Umzonung oder Einzonung der Arbeitszone in die Wohn- und Geschäftszone. Dies ist aus raumplanungsrechtlicher Sicht zum aktuellen Zeitpunkt weder zulässig noch erwünscht und wird seitens des Kantons als kompensationspflichtige Einzonung beurteilt (einwohnerrelevante Kapazitätserweiterung). Die heute bestehende Wohn- und Geschäftszone definiert Anteile für Wohn- und Gewerbenutzungen. Bereits heute werden für viele der Gewerbenutzungen nachträgliche Umnutzungen zu Wohnzwecken beantragt. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Aufgrund unserer Abklärungen, unserer Überlegungen und unseren</p>	<p>Beurteilung Die im BZR vorgegebene Fläche von 300 m² entstammt den Vorgaben des</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§16 Arbeitszone Ar Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Erfahrungen stellen wir den Antrag, den neuen Absatz 2 von § 16 BZR zur Arbeitszone ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung Die in Meggen beizugogene Firma Planteam S AG verwendet in allen Gemeinden, die sie im Kanton Luzern beraten kann, eine Standardvorlage. Bedauerlicherweise wurde im Vernehmlassungsentwurf für Meggen in § 16 BZR auch ein neuer Absatz 2 aus dieser Standardvorlage übernommen. Dieser neue Absatz 2 schränkt die bisher ohne GP zulässigen Nettoflächen für Geschäfte und Ladenlokale von bisher 1500 m² (§ 16/170 PBG Kt. LU) auf neu nur noch maximal 300 m² ein. Das heisst, dass neu nur noch fünfmal weniger oder fünfmal kleinere Geschäfts- und Ladenlokale realisiert werden könnten. Diese drastische neue Einschränkung ist gewerbe,- unternehmens- und eigentumsschädigend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - bereits länger geplante, neue Projekte die für ansässige und neuzuziehende Unternehmen interessante Chancen/Möglichkeiten bieten, könnten nicht mehr realisiert werden - der Marktwert, der in in der Arbeitszone gelegenen Grundstücke würde massiv verschlechtert, da die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt würden - die Einschränkungen machen grundsätzlich und raumplanerisch keinen Sinn, da, im Gegensatz zu anderen LU-Gemeinden, alle Grundstücke der Arbeitszone mitten im Dorf + Siedlungsgebiet gelegen sind und durch die Hauptstr. gleich gut erschlossen werden wie die Kern-, Zentrums, Wohn- und Geschäfts- und grosse Teile der Wohnzone. 	<p>Regionalen Teilrichtplans Detailhandel aus dem Jahr 2020. LuzernPlus hat gemeinsam mit seinen Mitgliedsgemeinden den Regionalen Teilrichtplan (TRP) Detailhandel erarbeitet, dieser wurde durch die Delegiertenversammlung am 22. November 2019 genehmigt. Beim TRP Detailhandel handelt es sich um einen regionalen Teilrichtplan gemäss § 8 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Eine Anpassung der Flächen hätte eine Änderung des Teilrichtplans zur Folge, welche wiederum die Zustimmung der Delegiertenversammlung erfordern würde. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§16 Arbeitszone Ar Bau- und Zonenreglement	
<ul style="list-style-type: none">- auch wegen der gleichwertigen Lage + Anordnung der Zonen sowie der gleichwertigen Erschliessung der Zonen durch die Hauptstr. können die massiven Einschränkungen der Arbeitszone weder begründet noch gerechtfertigt werden.- Absatz 2 ist erst recht ersatzlos zu streichen, da die massiven wirtschafts- und eigentumsfeindlichen Einschränkungen nur für die Arbeitszone gelten würden.- Warum ausschliesslich und allein in der Arbeitszone nur noch Geschäfts- und Ladenlokale bis max. 300 m² Nettogrundfläche und in angrenzenden Zonen (Kern-, Zentrums-, Wohn- und Geschäftszone) wie bisher bis max. 1500 m² Nettogrundflächen ohne GP realisierbar?- Sollte § 16 Abs. 2 BZR nicht ersatzlos gestrichen werden, müssten Fragen wie Ungleichbehandlung der Arbeitszone gegenüber Zonen mit gemischter Nutzung und die materielle Enteignung weiter geprüft werden.- In Meggen ist es sehr anspruchsvoll in reiner Arbeitszone Arbeitsplätze zu erhalten und neue zu ermöglichen. Gemischte Nutzungen, wie möglich in Kernzone (§12 BZR), Zentrums- und Wohn- und Geschäftszone (§ 13 BZR), eignen sich besser dazu und bieten mehr Chancen und Potential-in gemischten Zonen können Ziele der Raumplanung, wie Verdichtung, Durchmischung der Nutzung, kurze Arbeitswege, wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten dank Querfinanzierung der versch. Nutzungen usw. auch im Mikrobereich besser und vielseitiger erreicht werden.- Neue Bau- und Zonenordnung darf keine neuen Einschränkungen erhalten, sondern soll Verdichtung fördern und Durchmischung ermöglichen.	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§16 Arbeitszone Ar Bau- und Zonenreglement</p> <p>- als unternehmerische Grundeigentümer sind wir darauf angewiesen, dass die wirtschaftliche Nutzung, der sehr anspruchsvollen Arbeitszone nicht noch mit neuen Auflagen und Einschränkungen massiv erschwert oder z.T. verunmöglicht wird.</p> <p>- Überzeugt, dass ersatzlose Streichung des § 16 Abs. 2 im Interesse des Gewerbes, der Unternehmen, der unternehmerischen Grundeigentümer, der Arbeitnehmer, der Arbeitgeber und Bewohner von Meggen ist.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Es wurde angeregt zu prüfen, dass man generell Arbeitszonen in Wohn- und Geschäftszonen überführt. Folgender Punkt unter Berücksichtigung, dass seitens kantonaler Vorschrift des Um-, Ein- und Auszonens dies in Meggen überhaupt möglich ist. Sollte eine Umzonung von Arbeitszone in Wohn- und Geschäftszone möglich sein, so müsste gesetzlich festgehalten werden, dass einerseits eine bestimmte Mindestfläche innerhalb der neuen Zone exklusiv und dauerhaft dem Gewerbe zur Verfügung steht, sowie, dass ein zu bestimmender Anteil der Wertsteigerung der Liegenschaft zweckgebunden und nachweislich dem Gewerbe zu Gute kommt. Dies beispielsweise durch einen preiswerten Mietzins, Infrastrukturschaffung gegen Emissionen oder weitere direkt dem Gewerbetreibenden zu Gute kommende Massnahmen. Für bestehenden Mieterschaften muss gewährleistet sein, dass für diese auch nach einer Zonenänderung die Möglichkeiten bestehen bleiben, ihr Gewerbe zu ähnlichen (gesetzlich geregelte Maximalabweichung) Bedingungen weiterführen zu können. Bspw. durch ein Vormietsrecht der potentiell neu entstehenden Gebäulichkeiten.</p>	<p>Beurteilung</p> <p>In der Gemeinde Meggen bestehen nur noch wenige Arbeitszonen für das kommunale Gewerbe. Aus diesem Grund hat sich der Gewerbeverein Meggen bis anhin bereits mehrfach gegen eine Reduktion der Arbeitszonen ausgesprochen. Dieser Vorschlag entspricht de facto einer Umzonung oder Einzonung der Arbeitszone in die Wohn- und Geschäftszone. Reduktionen der Arbeitszone durch Zuweisungen in andere Zonen werden seitens des Kantons jedoch in Frage gestellt. Einerseits hätten Reduktionen der Arbeitszonen eine Prüfung der Kapazitäten für das Gewerbe zur Folge, andererseits werden Zuweisungen der Grundstücke der Arbeitszone in die Wohn- und Geschäftszone durch den Kanton als kompensationspflichtige Einzonung beurteilt. Zudem erscheint eine Sicherstellung der gewerblichen Nutzungen durch Vorgabe eines preiswerten Mietzinses nicht umsetzbar, da dies zu unterschiedlichen Vorgaben bei den Wohn- und Geschäftszonen führen würde. Nicht zuletzt gilt es zu beachten, dass die heute bestehenden Vorgaben zur Wohn- und Geschäftszone einen gewerblichen Mindestanteil beinhalten, welcher oftmals nicht realisiert wird oder nach der Realisation zur Umnutzung beantragt wird.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§16 Arbeitszone Ar Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

Ich gehe wohl recht in der Annahme, dass in der Arbeitszone keine Überbauungsziffer vorgegeben ist, d.h., dass bis an 5m Grenzabstand alles überbaut werden kann?
 Wie verhält es sich bei einem schmalen Grundstück z.B. Bahnhof mit Grundstückstiefen von 14.5m?
 Kann der Gemeinderat Ausnahmen gewähren?
 Wenn ja, unter welchem §?
 Wie steht es mit Näher- und Grenzbaurechten?

Beurteilung

Diese Annahme ist grundsätzlich korrekt, es gilt jedoch die Eingliederung zu prüfen. Beim Bahnhof gilt bei einem Teil des Grundstückes Nr. 1961 eine Fassaden- und Gesamthöhe von 3.25 m (§ 18: Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB, Seiten 37/38 BZR). Zudem muss der Gewässerraum des Houbbachs berücksichtigt werden. Ausnahmen sind in §§ 37 und 133 PBG geregelt.
 KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

§17 nBZR sei in Abs. 1 wie bisher in § 10 Abs. 1 +2 aktuelles BZR zu belassen.

Begründung

Grundsätzlich ist die vorgesehene Aufzonung für die Grundeigentümerschaft interessant. Da die Grundstücke der Angelfluh- Liegenschaften auch mit dem ISOS-Inventar belastet sind, ist - v.a. im Zusammenhang mit der jüngeren Rechtsprechung des Bundesgerichts - zu befürchten, dass Bundesstellen, rechtsmittelberchtigte Verbände oder ganz einfach hinterliegende Grundeigentümer aufgrund des ISOS statt der

Beurteilung

In der Kurzzone «Angelfluh» (Ku) wird eine dem Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienende Nutzung und die damit verbundene öffentliche Nutzung angestrebt. Die im heute bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und Verkehrssicherheit» aufgeführte öffentliche Fusswegverbindung wird weiterhin beibehalten. Aufgrund der kritischen Haltung seitens des Kantons zur Öffnung der Zone mit Wohnnutzungen wird auf diese verzichtet. Es werden weiterhin öffentlich zugängliche Nutzungen (Restaurant, Hotel, Fusswegverbindungen usw.) angestrebt. Die geplante Anpassung der Kurzzone wird verworfen.
 ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Aufzonung sogar eine Auszonung beantragen. Daher ist aktuell nichts zu verändern und die bisherige Zonenumschreibung zu belassen.</p> <p>Es muss den Angelfluhbetrieben allerdings möglich bleiben, für Umbauten, Ausbauten, Ergänzungen etc. die heute bestehenden "Landreserven" vollständig zu behalten - wobei die unbebauten Flächen auch so schon für die Betreibe genutzt werden (vgl. etwa Events wie Hochzeiten, Familienfeiern, Apéros, Meetings etc.) Betriebe im Bereich Gastronomie- und Tourismusdienstleistungen müssen auf veränderte Gäste- bzw. Kundenbedürfnisse und auf ein verändertes Umfeld reagieren können. Mit der aktuellen Beschreibung der Zone sind eine gewisse "innere Aufstockung" bzw. Betriebserweiterungen gleichwohl möglich (§10 aktuelles BZR). Das genügt im Moment.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 1 Oder z.B. kann teilweise ausgezont werden (z.B. nach 20 Jahren)</p>	<p>Beurteilung In der Kurzzone «Angelfluh» (Ku) wird eine dem Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienende Nutzung und die damit verbundene öffentliche Nutzung angestrebt. Die im heute bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und Verkehrssicherheit» aufgeführte öffentliche Fusswegverbindung wird weiterhin beibehalten. Aufgrund der kritischen Haltung seitens des Kantons zur Öffnung der Zone mit Wohnnutzungen wird auf diese verzichtet. Es werden weiterhin öffentlich zugängliche Nutzungen (Restaurant, Hotel, Fusswegverbindungen usw.) angestrebt. Die geplante Anpassung der Kurzzone wird verworfen. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Antrag: Die Kurzzone Angelfluh KU ist im bestehenden Wortlaut ohne Änderung</p>	<p>Beurteilung In der Kurzzone «Angelfluh» (Ku) wird eine dem Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienende Nutzung und die damit verbundene öffentliche Nutzung angestrebt. Die im heute bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p> <p>beizubehalten, ohne Nutzungserweiterung und ohne Aufstufung von ES II auf ES III.</p> <p>Begründung Mit der vorgeschlagenen Nutzungserweiterung ist der Weg frei für eine massive Mantelnutzung, viel mehr als nur eine Hotelanlage: mit Wohnungen (z.B. Zweit-u. Ferienwohnungen), Dienstleistungen (z.B. Praxen, Klinik), Gewerbe etc.</p> <p>Die vorteilhafte Lage direkt am See hat ihren Preis und künftige Investoren werden tief in die Tasche greifen müssen. Sie werden mit Bestimmtheit die neuen Nutzungen mit allen rechtlichen Mitteln durchsetzen, sollte die Gemeinde versuchen, mit der schwachen «kann-Formulierung» die Realisierungsmöglichkeiten wieder einzuschränken.</p> <p>Die kleine Siedlungslücke zwischen Parkzone, Fischerdörfli und Wohnzone erträgt keine massive Überbauung. Mit der alten rechtskräftigen Kurzzone hat die Gemeinde heute schon die Möglichkeit, eine moderate Mantelnutzung auszuhandeln und Einfluss auf die Einbettung ins Orts- und Landschaftsbild zu nehmen. Nach 35 Jahren Kurzzone ohne Bauabsicht muss der Eigentümer ohnehin damit rechnen, z.B. in die «Grünzone» rückgezont zu werden: eine Gelegenheit übrigens, die Angelfluh für die Gemeinde als einen der wenigen Seezugänge zu erwerben, wenn sich die Besitzerverhältnisse ändern sollten.</p>	<p>Verkehrssicherheit» aufgeführte öffentliche Fusswegverbindung wird weiterhin beibehalten. Aufgrund der kritischen Haltung seitens des Kantons zur Öffnung der Zone mit Wohnnutzungen wird auf diese verzichtet. Es werden weiterhin öffentlich zugängliche Nutzungen (Restaurant, Hotel, Fusswegverbindungen usw.) angestrebt. Die geplante Anpassung der Kurzzone wird verworfen.</p> <p>ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Der Entwurf sei wie folgt zu ändern: 1) Die Kurzzone Angelfluh ist für Bauten und Anlagen bestimmt, welche dem Hotel- und Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienen.</p>	<p>Beurteilung In der Kurzzone «Angelfluh» (Ku) wird eine dem Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienende Nutzung und die damit verbundene öffentliche Nutzung angestrebt. Die im heute bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p> <p>Ergänzend sind Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie Freizeitanlagen zulässig.</p> <p>Begründung Die Mitwirkende hat erfreut zur Kenntnis genommen, dass eine Öffnung der Kurzzone Angelfluh Ku geplant ist. Es wird begrüsst, dass § 17 Abs. 1 BZR dahingehend ergänzt wird, dass die Kurzzone Angelfluh Ku nicht mehr nur für Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit dem Gastgewerbe sowie dem lokalen Wassersport reserviert ist, sondern neu auch Wohn-, Dienstleistungs-, und Gewerbenutzung sowie Freizeitanlagen zugelassen werden können. Das Areal Angelfluh ist aufgrund der Topografie und seiner einmaligen Lage und Aufenthaltsqualität für solche Nutzungen geeignet.</p>	<p>Verkehrssicherheit» aufgeführte öffentliche Fusswegverbindung wird weiterhin beibehalten. Aufgrund der kritischen Haltung seitens des Kantons zur Öffnung der Zone mit Wohnnutzungen wird auf diese verzichtet. Es werden weiterhin öffentlich zugängliche Nutzungen (Restaurant, Hotel, Fusswegverbindungen usw.) angestrebt. Die geplante Anpassung der Kurzzone wird verworfen.</p> <p>ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Der Entwurf sei wie folgt zu ändern: 3) In der Kurzzone Angelfluh dürfen grössere Bauten und Anlagen nur aufgrund eines rechtskräftigen Gestaltungsplans (statt Bebauungsplans) bewilligt werden.</p> <p>Begründung Gemäss § 17 Abs. 3 BZR sowie dem Vermerk im Planungsbericht in Ziff. 7.3.3 wird die bestehende Bebauungsplanpflicht für das Gebiet Angelfluh weiterhin vorgesehen.</p> <p>Bereits im Verfahren zur Totalrevision der Ortsplanung Meggen im Jahr 2010 wurde die Bebauungsplanpflicht von den Heer-Barmettler Margarith Erben als nicht erforderlich und unverhältnismässig bewertet.</p>	<p>Beurteilung Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2010 wurde die Bebauungsplanpflicht eingeführt, um der Gemeinde eine Partizipation an der Entwicklung des Areals Angelfluh zu gewährleisten. Im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision werden die Grundlagen geschaffen, damit in den Bebauungsplan- und Gestaltungsplan-Pflichtgebieten Sondernutzungspläne auf der Grundlage eines Überbauungskonzeptes erstellt und erlassen werden, welches in einem Qualitätsverfahren gemäss § 5 BZR ermittelt wurde. Aufgrund dieses Sachverhaltes kann die Partizipation der Gemeinde an der Entwicklung des Areals Angelfluh auch mit einer Gestaltungsplanpflicht sichergestellt werden. Daher kann dem Anliegen der Grundeigentümer stattgegeben werden.</p> <p>ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement	
<p>Ein Bebauungsplan bezweckt namentlich die Festlegung massgeblicher Elemente einer Überbauung und des Konzepts für die Erschliessungs- und Gemeinschaftsanlagen sowie die Ausscheidung des im öffentlichen Interesse nicht zu überbauenden Gebietes (65 PBG).</p> <p>Wie aus dieser Zweckbeschreibung hervorgeht, ist der Bebauungsplan das eigentliche Planinstrument der Gemeinde. Aus dem Siedlungsleitbild der Gemeinde Meggen 2019 gehen jedoch keine Hinweise hervor, dass die aktuell geltenden Planungsgrundlagen, welche dazu verpflichten, für grössere Bauten und Anlagen einen Gestaltungsplan aufzustellen, für das Areal der Kurzzone Angelfluh nicht ausreichen würden. Bei einer Neubebauung des Angelfuh-Areals stellen sich keine besonderen Fragen betreffend Siedlung, Verkehr oder Umwelt, die einer besonderen Abwägung bedürften und angemessen nur mit einem Bebauungsplan gelöst werden könnten, wie dies z.B. bei Einkaufszentren regelmässig zutrifft.</p> <p>Da weder die Grösse des Plangebietes noch öffentliche Interessen eine Bebauungsplanpflicht für eine neue Überbauung der Angelfluh rechtfertigen, erscheint eine solche nicht erforderlich. Die Statuierung einer Bebauungsplanpflicht stellt eine unverhältnismässige Eigentumsbeschränkung dar. Dieses Planungsinstrument wirkt sich negativ auf die Flexibilität der Grundeigentümerin aus und könnte die Planung und Überbauung bzw. zonenkonforme Nutzung dieser Grundstücke zusätzlich verzögern.</p> <p>Im Verfahren betreffend Erstellung eines Gestaltungsplan ist die Mitsprachemöglichkeit des Gemeinderates ausreichend gewährleistet. Praxisgemäss werden Forum und Inhalt eines Gestaltungsplans mit der</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p>	

Gemeinde abgesprochen. Im Besonderen können Gestaltungspläne verfahrensrechtlich einfacher an veränderte Verhältnisse angepasst werden. Die unveränderte Notwendigkeit der Baubauungsplanpflicht ist demnach nochmals kritisch zu hinterfragen.

Dass die Liegenschaft Angelfluh seit Jahren leer steht, begründet keine Notwendigkeit das Areal einer Bebauungsplanpflicht zu unterstellen. Marius Heer beispielsweise bekundet ein grosses Interesse an der Entwicklung des Gebietes Angelfluh. Dasselbe Interesse hat Walter Heer. Aufgrund der Grösse des Areals zieht Marius Heer die Möglichkeit zur Realisierung eines grossen Hotelkomplexes in Betracht. Wie immer in solchen Fällen braucht es für die Realisierung von Hotel- oder Gastronomieprojekten eine Querfinanzierung. Die entsprechende Öffnung der Zone wird deshalb von den Erben begrüsst.

Antrag / Bemerkung

Die weiteren Absätze (2 + 4) seien gemäss Entwurf vom 29.09.2021 in das BZR aufzunehmen.

Begründung

Die neu zulässigen Nutzungen erfordern folgerichtig zusätzliche Anpassungen. Die geringe Anpassung in Abs. 2 wonach auf eine möglichst unauffällige Einfügung der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild verzichtet wird und diese sich folglich einzig harmonisch in die Umgebung einzugliedern haben, wird von der Mitwirkenden unterstützt. Ebenso der neue Abs. 4, wonach eine Anpassung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe von II auf III vorgenommen wird.

Beurteilung

Die Rückmeldungen werden dankend zur Kenntnis genommen.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Ich beantrage die Kurzzone Angelfluh KU so zu belassen und keine Nutzungserweiterung von ES II auf ES III vorzusehen.</p> <p>Begründung Jede Nutzungserweiterung wird dieses sensible Gebiet der Gemeinde Meggen erheblich beeinflussen. Dazu besteht keinerlei Grund. Mit der bestehenden Einstufung kann das Gebiet als Kurzzone in genügender Weise genutzt werden. Eine Belohnung der bisherigen Eigentümer für ihre jahrzehntelange Blockade würde von der Bevölkerung kaum verstanden. Eher wäre dann eine Rückzonung in eine Grünzone ins Auge zu fassen.</p>	<p>Beurteilung In der Kurzzone «Angelfluh» (Ku) wird eine dem Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienende Nutzung und die damit verbundene öffentliche Nutzung angestrebt. Die im heute bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und Verkehrssicherheit» aufgeführte öffentliche Fusswegverbindung wird weiterhin beibehalten. Aufgrund der kritischen Haltung seitens des Kantons zur Öffnung der Zone mit Wohnnutzungen wird auf diese verzichtet. Es werden weiterhin öffentlich zugängliche Nutzungen (Restaurant, Hotel, Fusswegverbindungen usw.) angestrebt. Die geplante Anpassung der Kurzzone wird verworfen. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung In Abs. 3 sei eine Gestaltungsplanpflicht statt einer Bebauungsplanpflicht vorzusehen.</p> <p>Begründung Der Einbezug und die Mitsprache der Gemeinde ist damit sichergestellt. So wurde etwas auch das viel grössere Golfplatzprojekt (515'000 m² und exponierte Kuppenlage) mit einem Gestaltungsplan gelöst. Mit der aktuellen und auch künftig angedachten Bebauungsplanpflicht dagegen muss die Stimmbevölkerung mitentscheiden, was sehr schwierig sein kann: Einerseits wird damit versucht werden, viele Fremdinteressen einzubringen und andererseits sind für die Planung sehr viele betriebliche Details und Konzepte wichtig, die sich der breiten Bevölkerung nicht automatisch erschliessen oder auch nicht für die Öffentlichkeit gedacht</p>	<p>Beurteilung Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2010 wurde die Bebauungsplanpflicht eingeführt, um der Gemeinde eine Partizipation an der Entwicklung des Areals Angelfluh zu gewährleisten. Im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision werden die Grundlagen geschaffen, damit in den Bebauungsplan- und Gestaltungsplan-Pflichtgebieten Sondernutzungspläne auf der Grundlage eines Überbauungskonzeptes erstellt und erlassen werden, welches in einem Qualitätsverfahren gemäss § 5 BZR ermittelt wurde. Aufgrund dieses Sachverhaltes kann die Partizipation der Gemeinde an der Entwicklung des Areals Angelfluh auch mit einer Gestaltungsplanpflicht sichergestellt werden. Daher kann dem Anliegen der Grundeigentümer stattgegeben werden. ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p>	

sind. Politische Opportunitäten und sachfremde Gründe könne so ein zu grosses Gewicht erhalten.

Antrag / Bemerkung

Sind bei den möglichen Nutzungen Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen auch medizinische/Pflegeeinrichtungen eingeschlossen? Oder müsste dies allenfalls noch ergänzt werden?

Begründung

Könnte ja mal eine Reha-Klinik mit öffentlichem Restaurant geben...

Beurteilung

In der Kurzzone «Angelfluh» (Ku) wird eine dem Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienende Nutzung und die damit verbundene öffentliche Nutzung angestrebt. Die im heute bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und Verkehrssicherheit» aufgeführte öffentliche Fusswegverbindung wird weiterhin beibehalten. Aufgrund der kritischen Haltung seitens des Kantons zur Öffnung der Zone mit Wohnnutzungen wird auf diese verzichtet. Es werden weiterhin öffentlich zugängliche Nutzungen (Restaurant, Hotel, Fusswegverbindungen usw.) angestrebt. Die geplante Anpassung der Kurzzone wird verworfen.
ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung

Streichung des neu eingefügten zweiten Satzes in Ziffer 1 „Ergänzend kann die Gemeinde Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie Freizeitanlagen zulassen.“.

Begründung

Die Angelfluh ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten. ISOS hat gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung Richtplancharakter (vgl. dazu BGE 135 II 209). Die mit dem Inventar verfolgten Erhaltungsziele sind folglich behördenverbindlich. Sie müssen dementsprechend in der Ortsplanung umgesetzt werden. Das Gebiet Neuhabsburg/Angelfluh ist im ISOS als Aufnahmekategorie „a“ wie auch als Erhaltungsziel „a“ kategorisiert (vgl. ISOS Band 1.2 Luzern, Seite 415), mit anderen Worten als „unerlässlicher Teil des

Beurteilung

In der Kurzzone «Angelfluh» (Ku) wird eine dem Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienende Nutzung und die damit verbundene öffentliche Nutzung angestrebt. Die im heute bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und Verkehrssicherheit» aufgeführte öffentliche Fusswegverbindung wird weiterhin beibehalten. Aufgrund der kritischen Haltung seitens des Kantons zur Öffnung der Zone mit Wohnnutzungen wird auf diese verzichtet. Es werden weiterhin öffentlich zugängliche Nutzungen (Restaurant, Hotel, Fusswegverbindungen usw.) angestrebt. Die geplante Anpassung der Kurzzone wird verworfen.
ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Ortsbildes“ mit dem Ziel die „Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche“ zu erhalten. Im Weiteren empfiehlt ISOS, dass unterhalb der Bahnlinie Neubauten auf die zwei bereits bestehenden Wohnquartiere (II, V) beschränkt werden (vgl. ISOS Band 1.2 Luzern, Seite 422). Entsprechend sollen im Gebiet der Angelfluh keine Neubauten und schon gar keine Ausdehnung auf „Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzung“ zugelassen werden. Dem steht der neu eingefügte zweite Satz in Ziffer 1 gänzlich entgegen.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Vorgeschlagene Streichung in Ziffer 2 „und möglichst unauffällig“ rückgängig machen.</p> <p>Begründung Falls in der Kurzzone tatsächlich einmal aufgrund eines Bebauungsplans Bauten oder Anlagen für das Gastgewerbe oder den Wassersport erstellt werden, dann sollen sich diese Bauten - im Sinne der Kategorisierung von ISOS (s. Ausführungen zu Ziffer 1) - eben nicht bloss harmonisch sondern auch unauffällig in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.</p>	<p>Beurteilung Da das Anliegen der Eingliederung mit den Instrumenten des qualitätssichernden Verfahrens und der Gestaltungsplanpflicht sichergestellt werden kann, ist eine solche Vorgabe nicht mehr erforderlich. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Wir empfehlen, auch im Sinne der nachkommenden Generationen, die Nutzung in der Kurzzone Angelfluh nicht auszuweiten. Sollte man eine Erweiterung anstreben, sollte dies mit entsprechenden im BZR aufgeführten Restriktionen/Vorgaben massvoll im Sinne des bestehenden Ortsbildes erfolgen. Von einer neuen Wohnzone und zusätzlichen Arten von Gewerbe ist generell an dieser Stelle abzusehen. Es ist daher auch die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II beizubehalten und nicht auf III</p>	<p>Beurteilung In der Kurzzone «Angelfluh» (Ku) wird eine dem Gastgewerbe und dem lokalen Wassersport dienende Nutzung und die damit verbundene öffentliche Nutzung angestrebt. Die im heute bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und Verkehrssicherheit» aufgeführte öffentliche Fusswegverbindung wird weiterhin beibehalten. Aufgrund der kritischen Haltung seitens des Kantons zur Öffnung der Zone mit Wohnnutzungen wird auf diese verzichtet. Es werden weiterhin öffentlich zugängliche Nutzungen (Restaurant, Hotel, Fusswegverbindungen</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>anzupassen. Im Sinne der Transparenz soll zudem eine geplante Nutzungserweiterung im BZR in den Ausführungs- und Begleitunterlagen aufgeführt und begründet werden.</p> <p>Begründung Wir begrüßen es, dass eine Aktualisierung der Ortsplanung vorgenommen wird und wesentliche Änderungen nachvollziehbar aufgezeigt und begründet werden. In Bezug auf die Kurzzone Angelfluh ist dies jedoch nicht der Fall. Gemäss geplanter BZR soll die Nutzung hier wesentlich ausgeweitet werden können. Auch soll nicht mehr festgehalten werden, dass Bauten und Anlagen unauffällig sein müssen. Es sind sodann keine Einschränkungen in Bezug auf die zusätzlich geplanten Nutzungen enthalten. Wir sollten Sorge zu diesem Gebiet tragen und nicht ohne Not neue und bisher hier noch nicht bestehende Wohn- und Gewerbezone schaffen. Das Gebiet Angelfluh, Fischerdörfli bis hin zum Fridolin-Hoferplatz bildet eine besondere Einheit mit naturbezogenem, idyllischem und mehrheitlich ruhigem Charakter. Auch wenn die Angelfluh nicht öffentlich zugänglich ist, ist sie Teil eines Naherholungsgebietes für Meggerinnen und Megger. Die Kurzzone wurde ja bewusst so im bisherigen BZR definiert. Wohnzonen und Zonen für zusätzliches Gewerbe können ressourcenschonender an anderen Stellen und Gebieten erstellt werden. Es ist sodann nicht nachvollziehbar, dass gemäss geplantem BZR-Text auf der Angelfluh "praktisch" fast alles möglich sein soll und in der dahinerliegenden Zone Fischerdörfli (Teil Nord) Restriktionen vorhanden sind. Die Bauten an der Fischerdörflizone Teil Nord sind ja nicht per se schutzwürdig, sondern im Sinne eines gesamten Ortsbildes erhaltenswert. Einzelne Zonen sollen diesbezüglich in diesem Ortsteil nicht bevorzugt behandelt werden. Dies ist wohl nicht die</p>	<p>usw.) angestrebt. Die geplante Anpassung der Kurzzone wird verworfen. ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§17 Kurzzone Angelfluh Ku Bau- und Zonenreglement</p>	

Absicht der Gemeinde, aber in Bezug auf die Möglichkeiten im Entwurf des Reglements so festgehalten.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

1. Der Gestaltungsplan Schwerzi Nord ist unter Anpassung an die neuen Bauziffern gemäss PBG und nBZR beizubehalten.
2. Eventualiter seien im Anhang 4 nBZR folgende zusätzliche massgeschneiderte Bestimmungen für das Gebiet Schwerzi Nord aufzunehmen:
 - 2.1. Es seien verbindliche Überbauungsziffern für das Gebiet Schwerzi Nord im nBZR festzulegen, welche mindestens die bisherige Bebauungsdichte des Gestaltungsplans Schwerzi Nord ermöglichen.
 - 2.2. Es seien unterschiedliche Gesamthöhen für die einzelnen Grundstücke im nBZR nach Massgabe des Gestaltungsplans Schwerzi Nord vorzusehen.
 - 2.3. Entlang der Strassenparzelle Nr. 1517 (Erschliessungsstrasse Schwerzihöhe) sei beidseitig eine 1.5 m breite Sickerfläche festzulegen.
 - 2.4. Entlang der südlichen Grenze des Gebiets sei ein Zonengrenzabstand von 6 m sowie die Verpflichtung vorzusehen, einen 2 m breiten Grüngürtel als Übergang zur südlichen Landwirtschaftszone anzulegen.

Beurteilung

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung besteht die Absicht, dass auch der Gestaltungsplan «Schwerzi-Nord» vom 29. September 1999 aufgehoben wird. Da dieser eine hohe Qualität aufweist und eine Bebauung der restlichen Baufelder nicht absehbar ist, wurden für das Gebiet «Schwerzi-Nord» ergänzende Bestimmungen zur Qualitätssicherung im Anhang 4 des BZR (§ 18: Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen) bereits festgelegt. Im Rahmen der Mitwirkung erfolgte eine Ergänzung der Bestimmungen zur Qualitätssicherung erfolgte eine Ergänzung der Bestimmungen zur Qualitätssicherung.

ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4)	
Bau- und Zonenreglement	
<p>2.5. Für die Grundstücke nördlich der Erschliessungsstrasse Schwerzihöhe (Parzelle Nr. 1517) sei ein Strassenabstand von 5.5 m für Hoch- und Tiefbauten sowie eine zusätzliche Bau-linie von 3.5 m festzulegen, innerhalb derer keine Böschungen, Einfriedungen, Hecken, Stützmauern, etc. zulässig sind.</p> <p>2.6. Für die Grundstücke südlich der Erschliessungsstrasse Schwerzihöhe (Parzelle Nr. 1517) sei ein Strassenabstand von 5 m für Hoch- und Tiefbauten sowie entlang der Sickerfläche ein 1.5 m breiter Fussweg festzulegen, der nach dem Wendehammer über Grundstück Nr. 1812 bis zum Panoramaweg zu führen ist.</p> <p>2.7. Für Gewächse sei vorzusehen, dass diese die zulässige Gesamthöhe der Hochbauten um maximal 1 m überschreiten dürfen. Entlang der Kreuzbuchstrasse sei die Höhe von He-cken, Lebhägen, Einfriedungen und anderen Abschränkungen auf maximal 1.50 m ab Trottoir zuzulassen.</p> <p>3. Es sei eine Besprechung mit den Vertretern des Vorstands der Strassengenossenschaft zur Bereinigung der Anträge anzusetzen.</p> <p>Begründung</p> <p>I. VORBEMERKUNG</p> <p>1 Die Strassen- und Erschliessungsgenossenschaft Schwerzihöhe ist mit eigener Rechtspersönlichkeit gemäss § 17 Abs. 2 EGZGB ausgestattet. Alle Genossenschaftler*innen sind auch Miteigentümer*innen der Strassenparzelle Nr. 1517 (Schwerzihöhe). Gleichzeitig sind alle Genossenschaftler*innen gleichzeitig Grundeigentümer*innen der Wohnhäuser im Perimeter des Gestaltungsplans Schwerzi Nord. Der Gestaltungsplan trat am 29. September 1999 in Kraft und ist bisher noch nicht vollständig umgesetzt. Von den 16 Baufeldern, sind heute 6 noch unbebaut. Für das Grundstück Nr. 1812 ist derzeit ein Baugesuch</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4)</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	

in Prüfung. Die bisher realisierten Bauvolumen nutzen das zulässige Nutzungsmass voll aus und gelten nicht als unternutzt.

2 Das Gebiet Schwerzi Nord besteht aus einem erhöhten Gelände, das freie Sicht auf den See ermöglicht. Das Gebiet liegt an einer landschaftlich exponierten Lage und ist sowohl vom See her, als auch vom Dorfzentrum gut einsehbar. Es liegt am nördlichen Rand des Gebiets «Schwerzi», das den grössten zusammenhängenden Grünraum innerhalb des Siedlungsgebiets der Gemeinde Meggen darstellt. Die Schwerzi wird landwirtschaftlich bewirtschaftet. Sowohl gemäss dem Richtplan Luzern als auch dem Siedlungsleitbild 2020 der Gemeinde Meggen 2020 und dem Strategieplan Innenentwicklung soll dieses Gebiet für die Zukunft als Nichtbauzone erhalten bleiben.

II. MATERIELLES

1. Zum Siedlungsleitbild der Gemeinde Meggen vom April 2020 mit Ergänzung «Strategieplan zur Innenentwicklung» vom 29.09.2021

Der Gestaltungsplan Schwerzi Nord ist das Produkt eines langen und sorgfältigen Planungsprozesses. Die südliche Gebäudereihe liegt direkt an der Siedlungszonengrenze. Aus diesem Grund ist das Quartier heute gut erschlossen und trotzdem grosszügig durchgrünt und geht nahtlos in die Nichtbauzone über. Den Grundeigentümer*innen des Gebiets Schwerzi Nord ist es ein Anliegen, diese sorgfältig ausgearbeiteten Bauvorgaben, insbesondere die aufeinander abgestimmten Bau- und Freiraumbereiche und deren Erschliessung in Zukunft zu erhalten.

Der Strategieplan Innenentwicklung sieht für das Gebiet Schwerzi Nord eine geringe Verdichtungsmöglichkeit vor. Diese soll eine massvolle

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement	
<p>Entwicklung ermöglichen und enthält insbesondere die Möglichkeit zur Realisierung einer zusätzlichen Wohnung als Anbau oder im heutigen Dach. Die bestehenden Bauhöhen sollen beibehalten werden. Ermöglicht wird zusätzlich zur geltenden ÜZ gemäss § 10 nBZR eine anrechenbare Gebäudefläche von 30m². Was wiederum über die möglichen 3 Geschosse gerechnet eine zusätzlich realisierbare Nutzfläche von 90m² ergibt. Grundsätzlich befürworten die Grundeigentümer*innen des Gebiets Schwerzi Nord diese Verdichtungsmöglichkeit. Jedoch ist dabei darauf zu achten, dass die gemäss aktuellem Gestaltungsplan bestehenden Bauhöhen und Baulinien erhalten bleiben und der Aussichtsschutz gewahrt wird.</p> <p>2. Aufhebung des Gestaltungsplans Schwerzi Nord per Ende 2023 (§ 56 nBZR)</p> <p>Altrechtliche Sondernutzungsplanungen sind gemäss § 22 Abs. 3 PBG zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Es ist nicht realistisch, dass auf den 6 unbebauten Grundstücken bis Ende 2023 Bauvorhaben bewilligt sind. Für diese, und auch für zukünftige Neu- oder Umbauvorhaben auf den bebauten Parzellen werden dann die neuen Bestimmungen gemäss nBZR gelten. Wir erachten daher eine Anpassung und Überführung des Gestaltungsplans Schwerzi Nord in die neue Bau- und Zonenordnung und die neuen Bauziffern als die geeignete Massnahme, um die bisherige Gestaltung des Gebiets zu erhalten.</p> <p>Aus Anhang 4 nBZR ist ersichtlich, dass nach dem Wegfall des Gestaltungsplans per Ende 2023 die quartiertypischen Eigenschaften erhalten werden sollen. Mit der verschärften Höhenbeschränkung auf 9.5 m (talseitige Fassadenhöhe) sowie den Vorschriften über die</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Dachgeschossgestaltung soll dies im nBZR festgesetzt werden. Diese Bestimmungen sind jedoch nicht ausreichend, um die nachbarlichen und planerischen Interessen zu wahren. Aus diesem Grund beantragen wir den Gestaltungsplan beizubehalten oder eventualiter die Schaffung von massgeschneiderten und rechtsverbindlichen Bestimmungen für das Quartier Schwerzi Nord, insbesondere zu folgenden Aspekten:</p> <p>a. Überbauungsziffern (ÜZ) Bei Neuüberbauungen schafft die ÜZ für alle Beteiligten, also auch für die Nachbarinnen und Nachbarn, eine einfache und klare Ausgangslage. Das zulässige Bauvolumen hat sich in Wohnzonen aus der Bau- und Zonenordnung zu ergeben.</p> <p>Gemäss Anhang 4 nBZR sollen im Gebiet Schwerzi Nord nicht die ÜZ für die übrige Wohnzone W-B gemäss § 14 BZR gelten. Die Gemeinde beabsichtigt die zulässige Überbauungsziffer im Einzelfall unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen festzulegen. Ein Grund für das Abweichen von diesen Vorgaben ist vorliegend nicht ersichtlich, denn die Grundstücksgrössen sind einheitlich und die bestehende Bebauung homogen.</p> <p>Durch das Fehlen von nachvollziehbaren und rechtsgleichen ÜZ im Gebiet (ohne gleichzeitige Pflicht zu Volumenstudien o.ä.), ist ein zukünftiges Bauvolumen einzig von der jeweiligen Zusammensetzung und der persönlichen Präferenzen des Gemeinderats abhängig. Das ist insbesondere an der vorliegenden empfindlichen und gut einsehbaren Lage nicht tragbar. Zudem ist aus dem nBZR nicht erkennbar, welche ÜZ die Gemeinde denn eigentlich einzelfallweise festlegen will. Soll das bei jedem Bauvorhaben eine eigene ÜZ sein? Handelt es sich nur um die</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4)</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>ÜZ-1 oder auch die übrigen ÜZ-2 bis -6 (für Höhenunterschreitungen, Attikageschosse, An- und Kleinbauten, etc.)?</p>	
<p>Spätestens zum Zeitpunkt des nächsten Bauvorhabens wird sich die Gemeinde ohnehin im Rahmen einer Studie einen Überblick über die bestehende Bebauung im Gebiet Schwerzi Nord machen müssen und eine ÜZ festzulegen haben. Es ist daher nicht nachvollziehbar, weshalb dies nicht bereits heute erfolgen kann und im nBZR rechtsverbindlich festgelegt wird.</p>	
<p>Bei der Festsetzung ist zu berücksichtigen, dass im Gebiet Schwerzihöhe Nord durch die Beschränkung der Gesamthöhe auf 9.5 m und die beantragten Baulinien und Baubeschränkungsgebiete eine geringere Bebauungsdichte möglich ist als in den übrigen Wohnzonen W-B. Im Gebiet Schwerzi Nord müssen folglich die Überbauungsziffern höher angesetzt werden als in der regulären Zone W-B gemäss § 14 BZR. Es wird daher beantragt, dass rechtsverbindliche ÜZ für das Gebiet Schwerzi Nord festgelegt werden, welche mindestens die bisherige Bebauungsdichte des Gestaltungsplans Schwerzi Nord ermöglichen und die in der übrigen Wohnzone W-B geltenden ÜZ nicht unterschreiten.</p>	
<p>b. Abstufung der zulässigen Gebäudehöhen</p> <p>Das Gestaltungsplangebiet Schwerzi Nord liegt aktuell in der zweigeschossigen Wohnzone B (W2b) und soll in die Wohnzone B (W-B) überführt werden. Damit würden höhere Gebäude als bisher zulässig. Um dies zu beheben, führt das nBZR im Anhang zwar eine generelle Höhenbeschränkung im Gebiet Schwerzi Nord ein, lässt jedoch dabei unberücksichtigt, dass das Terrain des Gebiets einerseits eine stärkere</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement	
<p>Nord-Süd-Neigung und zusätzlich eine Vertiefung entlang des Strassenverlaufs erfährt. Genau das war aber der Grund, weshalb bei der Erarbeitung des Gestaltungsplans Schwerzi Nord eine aufeinander abgestimmte Höhenbeschränkung für jedes Grundstück erarbeitet wurde.</p> <p>Bei der Nachprüfung der neu geplanten talseitigen Fassadenhöhe von 9.5 m zeigt sich, dass je nach Lage der geplanten Baute abweichende neue Gesamthöhen zwischen - 1.5 m und + 1.5 m resultieren. Dies ist weder aus privater noch aus öffentlicher Sicht erwünscht und würde das gesamte Erscheinungsbild des Quartiers stören.</p> <p>Stattdessen wird beantragt, die bestehenden Bauhöhenbeschränkung seien ins nBZR zu übernehmen. Sollte das nicht möglich sein, müssen die zulässigen Gesamthöhen mittels einer einheitlichen Bestimmung zumindest besser an den Strassenverlauf angepasst werden. Dazu schlagen wir vor, dass zusätzlich zur geltenden talseitigen Fassadenhöhe von 9.5m für die Grundstücke auf der Südseite der Erschliessungsstrasse Schwerzihöhe, eine maximale nordseitige Fassadenhöhe von 3.5 m, gemessen ab dem Terrain der angrenzenden Strassenkante festgelegt wird. Gemessen wird die Bauhöhe ab der Strassenkante jeweils in der Mitte der Parzelle (Höhe des Mittelpunktes der jeweils gemeinsamen Grenze des Grundstücks entlang der Strassenparzelle Nr. 1517).</p> <p>c. Erschliessung und Freihaltung des dazu notwendigen Raums Eine Freihaltelinie entlang der nördlichen Grenze der Strassenparzelle 1517 (Schwerzihöhe-Strasse) sichert gemäss dem Gestaltungsplan Schwerzi Nord bisher den Erschliessungsbereich vor Böschungen und Einfriedungen. Zudem sichern die geltenden Baulinien von 5.5 m</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4)</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>nördlich und 5 m südlich der Schwerzihöhe den Abstand von der Strasse.</p>	
<p>Nach Wegfall des Gestaltungsplans würde jedoch nur noch der Strassenabstand für Privatstrassen von 4 m gelten (§ 84 Abs. 1 StrG). Die demgegenüber bisher breitere Baulinie soll erhalten bleiben, um den Erschliessungsbereich im Zentrum des Gebiets Schwerzi Nord freizuhalten. Auch der bisher zwingende Grünstreifen mit Laubbäumen und der daran entlangführende Fussweg wären nicht mehr gesichert und könnten gemäss § 39 nBZR ersetzt werden, da im nBZR kein Fussgängerweg mehr vorgesehen ist. Diese sollen ebenfalls erhalten bleiben, da mit einem Wegfall das Gesamtbild erheblich verändert würde.</p>	
<p>d. Gestaltung der Zonengrenze</p> <p>Die Stützmauern entlang der Südgrenze (Zonengrenze) sind gemäss dem Gestaltungsplan Schwerzi Nord im Sohlenbereich 2 m von der Grenze zurückzusetzen und dürfen max. 1.5 m über dem gewachsenen oder tiefergelegten Terrain liegen. Zudem ist ein 2 m breiter Grüngürtel entlang der Siedlungsgrenze zu erhalten und eine Baubeschränkungszone von zusätzlichen 4 m (insgesamter Abstand zur Zonengrenze 6 m) zu berücksichtigen.</p>	
<p>Mit dem Wegfall dieser Sonderbauvorschriften würden die regulären Bestimmungen für Stützmauern und Einfriedungen von § 126 PBG sowie § 42 f. nBZR gelten. Somit gälte, dass Stützmauern, freistehende Mauern und Einfriedungen, die nicht mehr als 1.5 m über das massgebende Terrain hinausragen an die Grenze gestellt werden dürfen (§ 126 PBG). Übersteigen sie dieses Mass, sind sie um das Doppelte ihrer Mehrhöhe, höchstens aber 4 m, von der Grenze zurückzusetzen.</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement	
<p>Zudem würden die ordentlichen Grenzabstandsvorschriften gemäss § 122 Abs. 1 PBG hier gelten.</p> <p>Auch diese Neuerung stellt eine nicht erwünschte Verschlechterung gegenüber dem aktuellen Zustand und eine Störung des Gesamtbilds sowie der Einpassung der Zonengrenze dar. Aus diesen Gründen soll weiterhin ein Bereich von 6 m ab Zonengrenze von Hochbauten freigehalten werden. Eine Ausnahme für Böschungen, Bassins und Einfriedungen bis max. 1.5 m ab dem massgeblichen Terrain soll erlaubt bleiben. Zudem ist auch der Grüngürtel an der Zonengrenze weiterhin beizubehalten.</p> <p>e. Umgebungsgestaltung Entlang der Kreuzbuchstrasse sind gemäss dem geltenden Gestaltungsplan Schwerzi Nord max. 1.2 m hohe Einfriedungen zulässig. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplans würden auch hier die Regelweise des Strassengesetzes gelten, das im Abstand von 60 cm eine Höhe von 1.50 m erlaubt. Aktuell sind zudem alle Stützmauern zwingend, sowie Terrassen und Volumenoberkanten möglichst, zu begrünen. Der Wegfall dieser Bestimmungen wird ebenfalls zu unerwünschten baulichen Folgen führen. Schliesslich dürfen die Bäume und Sträucher gemäss Gestaltungsplan Schwerzi Nord die Firsthöhe um maximal 1 m überschreiten.</p> <p>Auch dieser nachbarrechtliche Schutz der Aussicht soll mit dem nBZR aufgehoben werden und die Gewächse würden nur noch in ihrem Abstand, nicht aber in ihrer Höhe beschränkt. Bei den vorliegenden grossen Grundstücken der Schwerzi Nord wird dies einen unerwünschten Effekt haben und die Aussicht beeinträchtigen. Daher ist auch in</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Zukunft im Gebiet Schwerzi Nord eine Höhebeschränkung für Gewächse beizubehalten.</p> <p>Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist erkennbar, dass die beabsichtigte Aufhebung des Gestaltungsplans Schwerzi Nord ab Ende 2023, ohne adäquate Überführung ins nBZR, erhebliche und unerwünschte Auswirkungen auf die Bebauung des Quartiers haben wird.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Ergänzende Bestimmungen „VII Fischerdörfli (Teil Süd) a)“: Einfügen eines zweiten Satzes „Ein solcher Bau muss bezüglich Dimension, Dachform und äusserem Erscheinungsbild den erhaltenswerten Bauten angepasst werden.“</p> <p>Begründung Wie im ersten Antrag zu § 18 dargelegt, sollte im Bereich Fischerdörfli Süd der Einpassung in das bestehende schützenswerte Ortsbild und in die erhaltenswerten Bauten besondere Bedeutung beigemessen werden. Der beantragte neue zweite Satz entspricht der Formulierung aus dem bestehenden Bebauungsplan Fischerdörfli (s. Seite 2, 3.2.4.).</p>	<p>Beurteilung Die ergänzenden Bestimmungen zu den Teilen Nord und Süd werden dahingehend angepasst, dass überall dieselben gestalterischen Anforderungen und Gebäudehöhen für Neubauten gelten. Somit bleiben einzig die Unterschiede in Bezug auf die Nutzung und Ausrichtung der Bauten erhalten. Da Ersatzneubauten nur im Teil Nord möglich sind, werden diese ebenfalls separat abgehandelt. So soll eine «Gleichbehandlung» im Gebiet «Fischerdörfli» sichergestellt wird.</p> <p>ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Ergänzende Bestimmungen „VII Fischerdörfli (Teil Süd) a)“: Die vorgeschlagene erlaubte Gesamthöhe von max. 11.00 m sollte deutlich reduziert werden auf max. 8.00 m.</p> <p>Begründung Die vorgeschlagene erlaubte Gesamthöhe von 11.50 m (inkl. der zusätzlichen 0.50 m gemäss § 34 PBV) steht in einem Missverhältnis zur</p>	<p>Beurteilung Mit der Aufhebung der heute rechtskräftigen Fischerdörflizone (Fi) und des bestehenden Bebauungsplans «Fischerdörfli» vom 5. September 1983 sollen die bestehenden Qualitäten des Fischerdörfli gesichert werden. Dies erfolgt einerseits mit der Aufnahme von ergänzenden Bestimmungen im BZR und andererseits mit der Festlegung der neuen Erhaltungszone im südlichen Bereich der ehemaligen Fischerdörflizone. In den Sonderbauvorschriften des Bebauungsplans «Fischerdörfli» wird heute für die Parzellen Nr. 1991 keine Höhe</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>bebaubaren Fläche und passt in dieser Höhe nicht zu den bestehenden Bauten. Auch scheint es nicht angemessen oder geradezu widersinnig, dass die erlaubte Gebäudehöhe in diesem sehr schützenswerten Teil des Fischerdörfli deutlich höher liegt als was bisher im Teil nördlichen Teil des Fischerdörfli zugelassen ist. Gemäss dem bestehenden Bebauungsplan Fischerdörfli (s. Seite 4, 3.3.7.) gilt für Neubauten in der Teilzone B eine maximale talseits sichtbare Gebäudehöhe von 6.50 m für Stilbauten und 5.50 m für Landhäuser, beide mit zulässigen zwei Vollgeschossen. Die vorgeschlagene erlaubte Gesamthöhe von 11.50 m wäre selbst höher als was in der Wohnzone C, welcher das Fischerdörfli Nord neu zugerechnet werden soll, erlaubt ist.</p>	<p>geregelt. Zukünftig soll das zulässige baupolizeiliche Mass planungsrechtlich verständlich festgelegt werden. Die anrechenbare Gebäudefläche orientiert sich an dem im Bebauungsplan festgelegten Baubereich (Baulinien). Die Höhe des Gebäudes orientiert sich an den Bauten in der unmittelbaren Umgebung (Fischerdörfli). Die ergänzenden Bestimmungen zu den Teilen Nord und Süd werden dahingehend angepasst, dass überall dieselben gestalterischen Anforderungen und Gebäudehöhen von 11 m für Neubauten gelten. Somit bleiben einzig die Unterschiede in Bezug auf die Nutzung und Ausrichtung der Bauten erhalten. Da Ersatzneubauten nur im Teil Nord möglich sind, werden diese ebenfalls separat abgehandelt. So soll eine «Gleichbehandlung» im Gebiet «Fischerdörfli» sichergestellt wird. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Ergänzende Bestimmungen „VII Fischerdörfli (Teil Süd)“: Hinzufügen eines neuen Absatzes „Alle Bauten und Anlagen haben sich besonders gut in den vorhandenen Baucharakter einzugliedern.“</p> <p>Begründung Eine gute und passende Eingliederung ist im Teil Süd – angesichts der schönen alten Bauernhäuser – noch wichtiger als im Teil Nord, wo dieser Passus in den ergänzenden Bestimmungen bereits enthalten ist. Das Gebiet Fischerdörfli Süd ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Aufnahmekategorie „A“ wie auch Erhaltungsziel „A“ kategorisiert (vgl. ISOS Band 1.2 Luzern, Seite 413) und damit sollten die höchsten Anforderungen an Veränderungen oder – falls überhaupt zulässig – Neubauten gelten. Veränderungen und allfällige neue Bauten sollen/dürfen das schützenswerte Ortsbild nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Beurteilung Die ergänzenden Bestimmungen zu den Teilen Nord und Süd werden dahingehend angepasst, dass überall dieselben gestalterischen Anforderungen und Gebäudehöhen von 11 m für Neubauten gelten. Somit bleiben einzig die Unterschiede in Bezug auf die Nutzung und Ausrichtung der Bauten erhalten. Da Ersatzneubauten nur im Teil Nord möglich sind, werden diese ebenfalls separat abgehandelt. So soll eine «Gleichbehandlung» im Gebiet «Fischerdörfli» sichergestellt wird. ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Schwerzi Süd Gebäudegrundfläche nicht Grundstückfläche</p>	<p>Beurteilung Es handelt sich um einen Fehler in der Synopse (Anhang 4 BZR, erster Satz). Das Wort «Gebäudefläche» ist im Vorprüfungs- und Mitwirkungsexemplar des BZR bereits korrekt formuliert. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung zu Anhang 4, Bezeichnung VI, Ort Fischerdörfli (Teil Nord) Der Buchstabe a) ist im Sinne der Gleichbehandlung gänzlich zu streichen.</p> <p>Begründung Gemäss Buchstabe a) haben sich Bauten und Anlagen besonders gut in den vorhandenen Baucharakter einzugliedern. Im Sinne der Gleichbehandlung zu Fischerdörfli (Teil Süd) ist diese Bestimmung wegzulassen. Für die wohl "schützenswertere" Seite Süd sind diesbezüglich auch keine Vorgaben vorgesehen.</p>	<p>Beurteilung Die ergänzenden Bestimmungen zu den Teilen Nord und Süd werden dahingehend angepasst, dass überall dieselben gestalterischen Anforderungen und Gebäudehöhen von 11 m für Neubauten gelten. Somit bleiben einzig die Unterschiede in Bezug auf die Nutzung und Ausrichtung der Bauten erhalten. Da Ersatzneubauten nur im Teil Nord möglich sind, werden diese ebenfalls separat abgehandelt. So soll eine «Gleichbehandlung» im Gebiet «Fischerdörfli» sichergestellt wird. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung zu Anhang 4, Bezeichnung VI, Ort Fischerdörfli (Teil Nord) Der Hinweis auf "private Interessen" in Buchstabe b) ist im Sinne der Rechtssicherheit und Gleichbehandlung zu streichen.</p> <p>Begründung Wir begrüßen im Grundsatz eine massvolle Aktualisierung der Zone und Beibehaltung des Ortscharakters in diesem Gebiet. Als Eigentümer erwarten wir jedoch mehr Sicherheit in Bezug auf die Überbauungsziffer. Die jetzige Bestimmung ist zu unbestimmt und lässt daher unbeschränkten Raum für langwierige Prozesse. Es besteht hier keine</p>	<p>Beurteilung Die privaten Interessen betreffen nicht die Interessen der umliegenden Grundeigentümer, sondern die Interessen der Bauwilligen. Mit dieser Formulierung soll sichergestellt werden, dass auch die Interessen der privaten Bauwilligen im Verfahren berücksichtigt werden müssen. Im Sinne einer Gleichbehandlung erfolgt eine Ergänzung des Teils Süd gemäss betreffend Festlegung der zulässigen Überbauungsziffer. So sind beide Bestimmungen diesbezüglich identisch und die «Gleichbehandlung» im Gebiet «Fischerdörfli» wird sichergestellt. ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>genügende Rechtsicherheit und ein zu grosser Raum für Willkür, wenn aufgrund eines privaten Interesses ein ansonsten zulässiges Überbauungsrecht verhindert werden kann. Es wird immer subjektive und teils divergierende Interessen von Privaten geben. Genau daher braucht es im Sinne der Rechtssicherheit Vorgaben des Gemeinwesens, die für alle und alle gleich gelten. Es gibt in dieser Zone keinen Grund, die privaten Interessen mehr zu berücksichtigen als in andere Zonen. Möchte man an diesem Begriff weiterhin festhalten, ist im Sinne der Rechtsicherheit klarer zu definieren, dass dies nur zu berücksichtigen ist, wenn diejenige Überbauungsziffer überschritten wird, die sonst ordentlicherweise für diese Zone gilt.</p> <p>Eine Streichung drängt sich aber auch in Bezug auf die Gleichbehandlung auf, da z.B. auch auf der anderen Strassenseite Fischerdörfli (Teil Süd) keine solche mögliche Restriktion aufgeführt ist. Das Fischerdörfli (Teil Nord) muss hier gleichbehandelt werden.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung zu Anhang 4, Bezeichnung VI, Ort Fischerdörfli (Teil Nord) Die in Buchstabe b) aufgeführte max. Höhe ist im Sinne der Gleichbehandlung auf 11 m zu ändern. Es ist sodann gleich der Bestimmung unter Bezeichnung VII (Fischerdörfli (Teil Süd)) anzupassen, dass diese max. Höhe realisiert und nicht nur zugelassen werden kann.</p> <p>Begründung Gemäss Buchstabe b) kann die Gemeinde im Fischerdörfli nördlich der Seestrasse eine Fassadenhöhe und Gesamthöhe von bis 10.50 m zulassen. Im gleichen Quartier auf der gegenüberliegenden Strassenseite (Richtung Süd, See) kann eine Höhe von bis 11 m realisiert werden. In</p>	<p>Beurteilung Die ergänzenden Bestimmungen zu den Teilen Nord und Süd werden dahingehend angepasst, dass überall dieselben gestalterischen Anforderungen und Gebäudehöhen von 11 m für Neubauten gelten. Somit bleiben einzig die Unterschiede in Bezug auf die Nutzung und Ausrichtung der Bauten erhalten. Da Ersatzneubauten nur im Teil Nord möglich sind, werden diese ebenfalls separat abgehandelt. So soll eine «Gleichbehandlung» im Gebiet «Fischerdörfli» sichergestellt wird.</p> <p>ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement	
<p>Bezug auf neue Bauten und Anlagen gibt es aus unserer Sicht keine Gründe für eine Ungleichbehandlung, weshalb die max. Höhen einander angepasst werden sollen. Sodann sollte auch die Formulierung in Bezug auf die max. Höhe einander angepasst werden, so dass auch die nördliche Seite grundsätzlich ein Recht auf eine maximale Realisierung hat.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung zu Anhang 4, Bezeichnung VII, Fischerdörfli (Teil Süd) Die maximale Fassadenhöhe und Gesamthöhe ist auf 9 Meter zu reduzieren. Eventualiter darf diese jedoch maximal 10.50 m betragen.</p> <p>Begründung Wir begrüßen, dass mit dem geplanten BZR mehr Klarheit für ein mögliches Bauprojekt im Fischerdörfli (Teil Süd) geschaffen werden soll. In Bezug auf die maximale Höhe sind jedoch die Ausführungen in der noch pendenten Einsprache für Rolf und Cristina Halter, Michael Sager, Ewa Pfefferle-Hofer und Nils Hofer gegen Markus Bürgenmeier, See- strasse 14, 6045 Meggen betreffend Neubau Doppelfamilienhaus mit Einstellhalle auf Grundstück Nr. 1991 GB Meggen vom 1. Februar 2019 zu berücksichtigen (inkl. darin erwähnter Beurteilung Regierungsrat). Massgebend für die Beurteilung der Höhe ist demnach auch das damalige Hauptgebäude der Scheune, welches deutlich weniger als 11 Meter Höhe aufwies.</p> <p>Eventualantrag unter Berücksichtigung verschiedener Interessen: Sollte der erstgenannte Antrag nicht angenommen werden, ist die maximale Höhe auf max. 10.5 Meter festzulegen. Es gibt für uns keinen genügend</p>	<p>Beurteilung Die ergänzenden Bestimmungen zu den Teilen Nord und Süd werden dahingehend angepasst, dass überall dieselben gestalterischen Anforderungen und Gebäudehöhen von 11 m für Neubauten gelten. Somit bleiben einzig die Unterschiede in Bezug auf die Nutzung und Ausrichtung der Bauten erhalten. Da Ersatzneubauten nur im Teil Nord möglich sind, werden diese ebenfalls separat abgehandelt. So soll eine «Gleichbehandlung» im Gebiet «Fischerdörfli» sichergestellt wird.</p> <p>ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§18 Gebiete mit ergänzenden Bestimmungen eB (siehe Anhang 4) Bau- und Zonenreglement</p>	

nachvollziehbaren Grund, die Höhe für neue Bauten bei 11 Meter festzulegen, da die ursprüngliche Baute weniger hoch war und hier somit einerseits zumindest in diesem Punkt kein Gewährleistungsrecht einer gleichwertigen Ersatzbaute bestehen kann und andererseits dahinterliegend im gleichen Quartier auf der anderen Strassenseite eine maximale Höhe von 10.5 Meter bestehen soll. Davon ausgeschlossen bleibt ohnehin - wie auch in anderen Gebieten - die Erneuerung der in dieser Zone Fischerdörfli (Teil Süd) bestehenden Bauten, welche diese Höhe bereits heute überschreiten.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§21 Zone für Sport- und Freizeitanlagen Golf SpF-G Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

Bemerkung dazu: Vom „Bienenhaus“, welches als Freizeithaus mit Grill genutzt wird, steht nichts.

Begründung

Ich dachte, das Bienenhaus sei auch Teil des Gestaltungsplanes. Dies sollte endlich durchgesetzt und dem geplanten Zweck eines Bienenhauses zugeführt werden.

Beurteilung

Das Bienenhaus ist Bestandteil des rechtskräftigen Gestaltungsplans. Dieser Sondernutzungsplan bleibt als Einziger erhalten, somit sind auch die entsprechenden Nutzungen geregelt. Die heute bestehende Nutzung des Gebäudes wird in einem laufenden Verfahren im Rahmen des Gestaltungsplans «Golfplatz Meggen» geklärt. Dieser Sachverhalt rechtfertigt keine Änderung der Vorschriften, jedoch eine Änderung der heute bestehenden Nutzung.
 KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§22 Allgemeine Grünzone Gr-A Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Vorschlag: Erschliessungen max. 6.5m sind zulässig, kann durch GR als zulässig definiert werden</p>	<p>Beurteilung Die Zweckbestimmung der allgemeinen Grünzone (Gr-A) richtet sich nach den Kategorien gemäss § 50 Abs. 1 PBG. Im Grundsatz sind Erschliessungsanlagen in einer Grünzone nicht vorgesehen. In der Gemeinde Meggen werden jedoch in einzelnen Grünzonen Erschliessungsflächen für den Langsamverkehr (Fuss- und Radwege) oder die Notzufahrt in Form einer «Spezialnutzung» zugelassen. In welchen Grünzonen solche Anlagen explizit gestattet sind, kann dem Anhang 3 BZR entnommen werden. KEINE ANPASSUNG</p>
Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§29 Parkzone Pa Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 9 Berechnung (SL)? Wie sieht diese Richtlinie aus?</p>	<p>Beurteilung Die Richtlinien bestehen seit 2014 und wurden mittels Rechtsprechung gestützt. Sie haben sich bewährt und werden nun entsprechend im BZR verankert, jedoch nicht aufgeführt. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Festgestellter Wald ist als solcher zu behandeln und Abholzungen sollen wieder aufgeforstet werden. vgl. dazu auch §33 Zif 2.</p>	<p>Beurteilung Waldfeststellungen erfolgen nur in den Bauzonen. Da die Parkzone keiner Bauzone entspricht, erfolgte keine Waldfeststellung. Die Waldgrenze ist</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§29 Parkzone Pa Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Begründung ist leider nicht überall am Seeufer so...</p>	<p>dynamisch und nicht statisch und wird objektbezogen beurteilt. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Mich irritiert die Bemerkung betr. möglicher Nutzungsänderung. Welche möglichen Nutzungsänderungen könnten hier angedacht werden, die die Gemeinde gestatten kann?</p> <p>Begründung Ich dachte, die Parkzone dient dem Wohnen</p>	<p>Beurteilung Bei der Parkzone handelt es sich um eine Schutzzone im Sinne von § 60 PBG und keine Bauzone. Sie dient der Wahrung und dem Schutz des parkartigen Charakters des Seeufergebiets. Sie wurde seit jeher nicht als reine Wohnzone bestimmt; der Zweck der Wohnnutzung in bestehenden Bauten und Anlagen ist untergeordnet. Bauliche Erweiterungen und Annexbauten sind zulässig. Die Volumenerweiterung muss gegenüber dem ursprünglichen Zustand (1973) verhältnismässig sein. Nutzungsänderungen sind gestattet, sofern sie mit dem parkartigen Charakter vereinbar sowie standort- und erschliessungsverträglich sind. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>§30 Naturschutzzonen Ns-I / Ns-II Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 3 "Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes" Artikel Streichen?</p>	<p>Beurteilung Die Formulierung wurde vom Muster-BZR des Kantons Luzern übernommen und soll sicherstellen, dass keine Zerstörung dieser Gebiete erfolgen kann. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§30 Naturschutzzonen Ns-I / Ns-II Bau- und Zonenreglement	
Antrag / Bemerkung Das Verbot der Sportveranstaltungen ist zu streichen.	Beurteilung Die Formulierung wurde vom Muster-BZR des Kantons Luzern übernommen. Ausnahmen sind in Abs. 6 formuliert. Wenn Veranstaltungen gemeldet werden, kann dies entsprechend geprüft werden. KEINE ANPASSUNG
Begründung Mit der Aussage, dass man sich nur auf den Wegen aufhalten darf, ist der Naturschutz genügend gewährleistet. Warum sollte man z.B. im Schwerzried keinen OL erlauben, wenn die LäuferInnen auf den Wegen bleiben?	
Antrag / Bemerkung Jegliche Veranstaltung benötigt eine schriftliche Bewilligung durch die Gemeinde.	Beurteilung Die Möglichkeit zu Ausnahmen ist in Abs. 6 formuliert. Wenn Veranstaltungen gemeldet werden, ist zu prüfen, ob eine Ausnahme erteilt werden kann. KEINE ANPASSUNG
Begründung Nicht nur Sportveranstaltungen, sondern auch andere Veranstaltungen, wie zB Goa-Partys	
Antrag / Bemerkung Ziff 7) Die ganze Ziffer streichen.	Beurteilung Die Formulierung wurde vom Muster-BZR des Kantons Luzern übernommen. Eine kantonale Regelung in dieser Tiefe besteht nicht im PBG. KEINE ANPASSUNG
Begründung Die Ausführungen zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören nicht ins BZR. Ein Verweis auf geltende nationale oder kantonale Gesetzgebungen zu diesem Thema reichen. Bei Änderungen kantonaler und nationaler Gesetzgebungen müsste sonst die BZR ebenfalls angepasst werden.	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§31 Landschaftsschutzzone Ls Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung alle Privatgrundstücke am See sollen der Landschaftsschutzzone unterstellt sein.</p> <p>Begründung Im Sinne der Gleichbehandlung soll für alle Privatgrundstücke am See die Landschaftsschutzzone gelten.</p>	<p>Beurteilung Bereits im rechtskräftigen Zonenplan wird die Landschaftsschutzzone (Ls), der Grundnutzungszone überlagernd, grundeigentümergebunden festgelegt. Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung erfolgen keine Änderungen, sie wird unverändert in den neuen Zonenplan übertragen. Auch die rechtskräftigen Zweck- und Zonenbestimmungen werden unverändert übernommen. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§34 Kulturdenkmäler Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 5 Definition Baugruppe, wann?</p>	<p>Beurteilung Kulturobjekte und historische Bauten, die das Ortsbild prägen oder besondere bauliche Zeitzeugen sind, gehören zum kulturhistorischen Erbe. Die Denkmalpflege des Kantons hat seit 2010 für jede Gemeinde ein Bauinventar zu erstellen. Das kantonale Bauinventar für Meggen gilt ab 01. Januar 2022. Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen, historischen oder funktionalen Zusammenhang aus. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder durch das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§36 Bebauungsplan- und Gestaltungsplanpflicht Bau- und Zonenreglement	
Antrag / Bemerkung Abs. 4 Huob SUVA/SL	Beurteilung Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung wird im Gebiet Huob, der Wohn- und Geschäftszone (WG) überlagernd, ein Bebauungsplanpflichtgebiet aus- geschieden. Von der Massnahme betroffen sind die Parzellen Nrn. 352, 353 und 354. KEINE ANPASSUNG
§37 Ergänzende Bebauungs- und Gestaltungsplanbestimmungen Bau- und Zonenreglement	
Antrag / Bemerkung Abs. 1 Erst ab bestimmter grösse GP möglich!	Beurteilung Da bei einem Gestaltungsplan ohne Mindestfläche die zonengemässen Vorga- ben eingehalten werden müssen (vgl. § 37 Abs. 1 BZR), besteht beinahe kein Anreiz, einen solchen auszuarbeiten. Absatz 1 wird daher ersatzlos gestrichen. ANPASSUNG
Antrag / Bemerkung Abs. 3 a) und b) sollen gestrichen werden.	Beurteilung Gestaltungs- und Bebauungspläne sind Sondernutzungsplanungen, welche den jeweiligen Grundeigentümerschaften Mehrnutzungen ermöglichen. Diese Pla- nungsinstrumente sollen sowohl privaten wie auch öffentlichen Interessen dien- en. Es erscheint daher gerechtfertigt, dass die Gemeinde zumindest für die aus der Planung resultierende Mehrnutzung mitbestimmt, welche Nutzung

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§37 Ergänzende Bebauungs- und Gestaltungsplanbestimmungen Bau- und Zonenreglement</p>	<p>dieser Fläche im Sinne des öffentlichen Interesses zugewiesen werden soll. Im Sinne des öffentlichen Interesses behält sich die Gemeinde daher vor, die Art der zu realisierenden Wohnungen (Anteil Eigentum und Miete; zielgruppenspezifisches Wohnen; kostengünstiger Wohnraum) mitzubestimmen, die Realisierungsetappen festzulegen sowie ein Mobilitätskonzept zu verlangen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Ist zu streichen: a) Bestimmungen zur Art der zu realisierenden Wohnungen (z.B. Anteil Eigentum / Miete; zielgruppenspezifisches Wohnen)</p> <p>Begründung Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde Vorschriften den Grundeigentümern bezüglich der Nutzung (Vermietung, Verkauf) zu erlassen.</p> <p>Der Grundeigentümer ist selbst in der Lage für sein Grundstück die beste Nutzung zu bestimmen. Will ein Eigentümer seine Liegenschaft neu mit einem Wohnbau (Wohnung) bebauen um diese z.B. seinen Nachkommen weiterzugeben, so kann er dies unter Umständen nicht tun, da die Gemeinde ihm dies so nicht zugesteht.</p>	<p>Beurteilung Gestaltungs- und Bebauungspläne sind Sondernutzungsplanungen, welche den jeweiligen Grundeigentümerschaften Mehrnutzungen ermöglichen. Diese Planungsinstrumente sollen sowohl privaten wie auch öffentlichen Interessen dienen. Es erscheint daher gerechtfertigt, dass die Gemeinde zumindest für die aus der Planung resultierende Mehrnutzung mitbestimmt, welche Nutzung dieser Fläche im Sinne des öffentlichen Interesses zugewiesen werden soll. Im Sinne des öffentlichen Interesses behält sich die Gemeinde daher vor, die Art der zu realisierenden Wohnungen (Anteil Eigentum und Miete; zielgruppenspezifisches Wohnen; kostengünstiger Wohnraum) mitzubestimmen, die Realisierungsetappen festzulegen sowie ein Mobilitätskonzept zu verlangen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung PBV §14: Minergie PBG § 75: Die maximal zulässige Abweichung ist bei der Gesamthöhe auf 3 m und bei der Überbauungsziffer auf 20 Prozent begrenzt.[13] *</p>	<p>Beurteilung § 37 Abs. 4 stellt für Bebauungs- und Gestaltungspläne – gegenüber der Bauweise ausserhalb solcher Sondernutzungspläne – eine Verschärfung dar. Gebäude in solchen Gebieten haben mindestens die Anforderungen gemäss § 14 PBV einzuhalten. Dies bedeutet, dass die zonengemässe Überbauungsziffer um 5% erhöht werden darf. Da § 14 PBV jedoch auch festhält, dass die höhere</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§37 Ergänzende Bebauungs- und Gestaltungsplanbestimmungen</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	

maximale Überbauungsziffer nach § 75 Abs.1 & 2 PBG nicht überschritten werden darf, kann die festgelegte ÜZ in jedem Fall maximal um 20% überschritten werden.
KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Teil C Bauvorschriften</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

Beschränkung von Airbnb auf evtl. 90 Tage pro Jahr, damit Wohnungen unattraktiv sind für diese kommerzielle Nutzung.

Begründung

Mit dieser Massnahme, die auch die Stadt Luzern beabsichtigt, damit nicht meist preisgünstige Wohnungen dem Wohnmarkt entzogen werden und oft für eine Hausgemeinschaft sehr störend ist.

Beurteilung

Es wurden bewusst keine Einschränkungen zu Airbnb Wohnungen vorgenommen, weil in der Gemeinde Meggen nur wenige Angebote zu Airbnb vorhanden sind. Zudem hat sich im Rahmen der Beratung die Frage gestellt, wie diese Vorgaben sinnvoll überprüft werden können. Wie kann sichergestellt werden, dass solche Wohnungen jährlich während max. 90 Tagen vermietet werden? In den Wohnzonen einen sogenannten Erstwohnungsanteil vorzuschreiben, bedarf wohl der Tatsache, dass der Zweitwohnungsanteil über 20% liegt. Aufgrund der Lage der Gemeinde Meggen und den Bodenpreisen ist nicht davon auszugehen, dass in Meggen viele Zweitwohnungen bestehen.

KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§38 Abstellflächen für Fahrzeuge Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung § 38 Abs. 3 a) mind. 2 Autoabstellplätze pro Wohneinheit b) mind. 2 Autoabstellplätze pro Wohneinheit c)zweckentfremdet und vermietet ... d) Vorplätze werden nicht mitgerechnet</p> <p>Begründung Die Gemeinde Meggen hat einen der grössten Fahrzeugbestände in der Schweiz. Durch die Streusiedlung und die Tatsache, dass der grössere Teil der Einwohner den Arbeitsplatz ausserhalb von Meggen haben, verfügen der grössere Teil der Familien über 2 oder mehrere Fahrzeuge. Damit diese nicht auf öffentlichen Plätzen und Strassen abgestellt werden, sind die erforderlichen Autoabstellplätze grosszügig festzulegen. Zudem verfügen Familien, die für ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung sehr hohe Kauf- und Baukosten bezahlen bzw. für eine Mietwohnung mehr als CHF 3000/Monat bezahlen, in den meisten Fällen 2 und mehr Fahrzeuge und teilweise noch Oldtimer.</p>	<p>Beurteilung Mit dieser Regelung wird eine Mindestanzahl definiert. Mehr Parkplätze können immer erstellt werden. Bezüglich c) ist «vermietet» auch kein Besucher mehr, somit zweckentfremdet. Bei d) will man bewusst bei Einfamilienhäusern diese Möglichkeit schaffen, damit der Freiraum nicht zu Lasten von Parkierungsflächen geringer wird. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 3 Zif. d Mindestlänge 5m?</p>	<p>Beurteilung Gemäss § 119 Abs. 2 PBG hat die Vorplatzlänge mindestens 6.0 m zu betragen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 3b</p>	<p>Beurteilung Mit dieser Regelung wird eine Mindestanzahl definiert. Mehr Parkplätze können</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§38 Abstellflächen für Fahrzeuge Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Maximal 1 Abstellplatz für Wohnungen ist für Meggen, mit der grössten FZ-Dichte, viel zu wenig!</p> <p>Begründung Es sollten mindestens 1.8 – 2.0 FZ pro Wohnung möglich sein, sonst werden die Autos irgendwo stehen oder viel unnötigen Verkehr verursachen für externe Garagen. Der Trend mit Mikro-Elektro-Fahrzeugen als Zweitauto für den täglichen Nahverkehr unterstreicht die Notwendigkeit. Auto-Sharing wird sich in Meggen nur wenig entwickeln, wie in finanzschwächeren Agglomerationen.</p> <p>Am Allmendweg und an der Spissenstrasse mit 2 PP / Wohnung sind alle Plätze durch die Bewohner genutzt. Es gibt sogar Wartelisten für «Kinder», die noch zu Hause wohnen und auswärts arbeiten.</p>	<p>immer erstellt werden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 4 Erlauben und nicht verlangen</p>	<p>Beurteilung Es wird eine Mindestanzahl definiert. Sofern besondere Gründe im öffentlichen Interesse es rechtfertigen, liegt es in der Kompetenz der Gemeinde, ausnahmsweise eine grössere Anzahl verlangen zu können. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 5 lediglich: Es gilt PBG § 94 StrG</p>	<p>Beurteilung Die Beschreibung von § 38 Abs. 5 BZR ist für das Verständnis der Vorgaben wichtig und wiederholt auf kommunaler Ebene § 94 StrG. Ein reiner Verweis auf das kantonale Strassengesetz erscheint weder zielführend noch allgemein verständlich. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§38 Abstellflächen für Fahrzeuge Bau- und Zonenreglement	
Antrag / Bemerkung Abs. 6 zu streichen	Beurteilung Die Praxis hat gezeigt, dass durchaus Gebiete bestehen, bei welchen der tatsächliche Bedarf nicht abgedeckt werden kann und dadurch Besucherparkplätze oder öffentliche Parkplätze beansprucht und folglich gegenüber § 38 Abs. 3 lit. c) zweckentfremdet werden. Mit § 38 Abs. 6 BZR soll die Möglichkeit geschaffen werden, dem entgegenzuwirken. Es handelt sich um eine «Kann-Formulierung», die Umsetzungspraxis obliegt der Gemeinde. KEINE ANPASSUNG
Antrag / Bemerkung Autoabstellplätze in Garagen, Autoeinstellhallen und Aussen-Parkplätze müssen mit Ladestationen versehen werden.	Beurteilung In § 46 Abs. 2 BZR wird festgehalten, dass die Gemeinde dies verlangen kann. Zudem sollte berücksichtigt werden, dass künftig auch andere alternative Antriebsmöglichkeiten denkbar sind. KEINE ANPASSUNG
Begründung Immer mehr Elektrofahrzeuge verkehren auf unseren Strassen. Dies bedingt, dass Autoabstellplätze in Garagen, Autoeinstellhallen und Aussen-Parkplätze mit Ladestationen versehen werden. Der Grosse Stadtrat Luzern hat im Oktober 2020 diesbezügliche Vorschriften beschlossen. Auch im Kantonsrat werden diesbezügliche Vorschriften aufgrund einer Motion nächstens ein Thema sein.	
Antrag / Bemerkung Die Ersatzabgabe ist auf mind. CHF 15'000 anzusetzen.	Beurteilung Grundsätzlich gilt die Erstellungspflicht der Mindestanzahl. Die Ersatzabgaben sind klar im Strassengesetz geregelt. Es ist somit eine Ausnahme, welche nicht per se geschuldet ist. Dementsprechend ist die Ersatzabgabe auch anzusetzen. Das Festlegen der Höhe der Ersatzabgabe liegt bei der Gemeinde. Diese sollte einem kantonalen Mittel entsprechen und sich nicht nach dem Landwert richten. Daher erscheint die Erhöhung von heute CHF 5'000.00 auf CHF 8'000.00
Begründung Die Erstellung von Aussenparkplätzen kosten inkl. Landanteil CHF 15'000 bis 20'000	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§38 Abstellflächen für Fahrzeuge Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Die Erstellung von Autoabstellflächen in Autoeinstellhallen (inkl. Rampenanteil) CHF 30'000 bis 40'000 pro Platz.</p>	<p>angemessen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Ist zu streichen: "6 Wo es die örtlichen Verhältnisse gestatten, kann die Gemeinde zu jeder Zeit die Anlegung von Abstellflächen auf privatem Grund verlangen, wenn die vorhandenen Abstellflächen dem tatsächlichen Fahrzeugbestand nicht entsprechen"</p> <p>Begründung Wer soll das kontrollieren. Dies wird zu aufwendigen und teuren Gerichtsverfahren führen.</p>	<p>Beurteilung Die Praxis hat gezeigt, dass durchaus Gebiete bestehen, bei welchen der tatsächliche Bedarf nicht abgedeckt werden kann und dadurch Besucherparkplätze oder öffentliche Parkplätze beansprucht und folglich gegenüber § 38 Abs. 3 lit. c) zweckentfremdet werden. Mit § 38 Abs. 6 BZR soll die Möglichkeit geschaffen werden, dem entgegenzuwirken. Es handelt sich um eine «Kann-Formulierung», die Umsetzungspraxis obliegt der Gemeinde. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung warum nicht mehr CHF 5'000?</p>	<p>Beurteilung Grundsätzlich gilt die Erstellungspflicht der Mindestanzahl. Die Ersatzabgaben sind klar im Strassengesetz geregelt. Es ist somit eine Ausnahme, welche nicht per se geschuldet ist. Dementsprechend ist die Ersatzabgabe auch anzusetzen. Das Festlegen der Höhe der Ersatzabgabe liegt bei der Gemeinde. Diese sollte einem kantonalen Mittel entsprechen und sich nicht nach dem Landwert richten. Daher erscheint die Erhöhung von heute CHF 5'000.00 auf CHF 8'000.00 angemessen. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
II. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	
Bau- und Zonenreglement	

Antrag / Bemerkung

Das Ortsbild sollte nebst dem alleinigen Verdichten auch die Chance bieten, konzentrierte Flächen zur Begegnung zu schaffen. Verdichtete Bauten im Obergrund, im Parterre attraktive Laden und Konsumationsflächen, sowie Freiflächen zur kreativen Nutzung. Ein Dorfzentrum, das bestehende und traditionelle Bauten mit modernen, optimal ausgenutzten Gebäuden vereinen mag.

Begründung

Wir wünschen uns einen Dorfeigenen Charakter, dass man erkennt, dass man sich in Meggen befindet und nicht in einem planerischen Einheitsbrei unterliegt.

Beurteilung

Damit ein «planerischer Einheitsbrei» vermieden werden kann, wurden die Vorgaben im Zentrumsgebiet offen formuliert. Diese Gebiete sollen – im Sinne des Siedlungsleitbilds – verdichtet werden; die Wohngebiete hingegen nicht bzw. wird in diesen nur eine geringe Verdichtung abgestrebt. Daher gilt es im Bereich des Zentrums der Qualität besondere Aufmerksamkeit zu schenken und mit einer offenen Formulierung die Erhaltung des Ortsbildes zu ermöglichen. Es gilt § 2 BZR «Bauen mit Qualität».

KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§39 Strassenräume	
Bau- und Zonenreglement	

Antrag / Bemerkung

Anregung

Begründung

Besonders der Strassenraum bildet mit den verbreitet versiegelten Flächen grosse Abwärme in den Sommermonaten. Durch geeignete Massnahmen kann die zusätzliche Hitzebildung und Abwärme vom Strassenraum reduziert werden. Schattenspendende Bäume sollen wieder vermehrt im Strassenraum gepflanzt werden. Dazu muss

Beurteilung

Besten Dank für die Anregung. Das Thema wird in seinem Grundsatz in § 49 BZR «Schutz vor Wärmeeinwirkung» und § 41 BZR «Umgebungsgestaltung» aufgenommen. Im Strassenraum sind zudem die strassenrechtlichen Vorgaben zu beachten (Lichtraumprofil usw.).

KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§39 Strassenräume Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>zwingend ein genügend grosser Wurzelraum und im Idealfall zusammenhängende Wurzelräume sichergestellt werden. Zu kleine Wurzelräume mit technisch teuren Baumgrubensystemen sind oft nicht nachhaltig und auf Dauer in Betracht der Gesundheits des Baumes nicht Zielführend.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung ist zu streichen: "Die Strassenräume sind qualitativ, orts- und quaterverträglich zu gestalten. Sie haben den örtlichen Dorf- und Quartiercharakter zu berücksichtigen."</p> <p>Begründung Wer soll das kontrollieren und durchsetzen?</p>	<p>Beurteilung Strassenräume bilden einen wesentlichen Lebens- und Aufenthaltsort und sind daher qualitativ, orts- und quaterverträglich zu gestalten. Unter § 2 BZR «Bauen mit Qualität» gilt es auch diese Aspekte zu berücksichtigen. KEINE ANPASSUNG</p>
Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§40 Dachgestaltung (vgl. Anhang 6 und 7) Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung "Verhältnismässigkeit" auch für Neubauten</p>	<p>Beurteilung Bei Umbauten ist diese Formulierung notwendig, da eine Umsetzung ansonsten bautechnisch nicht immer verhältnismässig erscheint. Bei Neubauten können die Vorgaben von Planungsbeginn an berücksichtigt und daher eingehalten werden. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§40 Dachgestaltung (vgl. Anhang 6 und 7) Bau- und Zonenreglement</p> <p>Antrag / Bemerkung § 40 Abs. 2 BZR sei dergestalt abzuändern, dass eine Dachterrassennutzung eher möglich ist. Der Höhenunterschied (Oberkante Boden mind. 2 Meter unter Höhenmasse) sei gänzlich zu streichen, eventua- liter sei er zu reduzieren (auf max. 1 Meter).</p> <p>Begründung Die Regelung in § 40 Abs. 2 BZR verunmöglicht eine Dachterrassengestaltung nahezu. Es ist nicht ersichtlich, wieso eine Dachterrasse derart viel Höhe der zulässigen Höhenmasse einnehmen muss. Damit werden Dachterrassen unattraktiv gemacht, weil die entsprechende Gebäudehöhe (welche ohnehin schon sehr gering ist, vgl. § 14 BZR) kaum für eine Dachterrasse genutzt würde. Aufgrund der geringen Gebäudehöhe müsste in jedem Fall die ganze Höhe mit Nettowohnfläche ausgeschöpft werden, damit es finanziell attraktiv ist. Dem ist mit Änderung des § 40 Abs. 2 BZR entgegenzuwirken. Eine Dachterrasse ist nicht wie ein Geschoss zu behandeln. Es wirkt praktisch kaum in die Umgebung hinein, hat nicht die entsprechende Höhe, was dazu führt, dass es auch keinen Einfluss auf die Wahrnehmung der Umgebung oder Aussichten hat. Dachterrassen sollen folglich weit höher gebaut werden können als vorgesehen. Damit können zusätzliche Flächen sinnvoll genutzt werden, ohne dass dies die Umgebung oder sonst jemanden beeinträchtigt.</p>	<p>Beurteilung Nach § 40 Abs. 2 BZR ist die Nutzung von Dachflächen als Dachterrassen möglich. Dachterrassen dürfen dann realisiert und genutzt werden, wenn das Gebäude nicht auf die maximale Höhe realisiert wird. Mit diesem Ansatz soll im Sinne des Nachbarschaftsschutzes verhindert werden, dass durch nicht baubewilligungspflichtige Installationen das Gebäude visuell über die zulässige Höhe hinausragt. Bei begehbaren Flachdächern wird die Gesamthöhe immer bis zur Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung (z.B. Geländer) gemessen, auch dort wo das Geländer/die Brüstung zurückversetzt montiert ist. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung § 40 Abs. 4 BZR sei anzupassen, indem die Realisierung von Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung attraktiver gemacht wird. Dazu sei § 40 Abs. 4 BZR so anzupassen, dass entsprechende Anlage bis zu</p>	<p>Beurteilung Die Regelung der Gesamthöhen erfolgt durch den Kanton im Planungs- und Baugesetz (PBG). Anlagen zur Solarenergie werden nicht als technische Aufbauten beurteilt - diese liegen in der Regel nur punktuell über der Gesamthöhe.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§40 Dachgestaltung (vgl. Anhang 6 und 7) Bau- und Zonenreglement</p> <p>einem Meter auch über die zulässigen Höhenmasse hinausragen dürfen (ggf. unter Vorbehalt der konkreten Umgebung).</p> <p>Begründung Diese Regelung - ähnlich wie die Regelung in § 40 Abs. 2 BZR - wird ein toter Buchstabe werden, weil die Vorschriften zu restriktiv und unattraktiv sind, um entsprechende Anlagen zu realisieren. Im Sinne des Klimawandels und der Förderung erneuerbarer Energien wäre dies aber gerade angezeigt. Die Argumentation ist nahezu identisch zur Argumentation zum Antrag betreffend § 40 Abs. 2 BZR. Die Gebäudehöhe sind ohnehin tief. Wenn zusätzliche Einschränkungen, d.h. ein wesentlicher Umfang der zulässigen Höhe für die Realisierung von Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung hergegeben werden müsste, werden keine solchen Anlagen realisiert, da es für einen Bauherr (finanziell) nicht attraktiv ist. Er müsste ein ganzes (Wohn-)Geschoss opfern, damit solche Anlagen realisiert werden können. Dies ist unverhältnismässig und wohl nicht im Sinne der Bestimmung.</p>	<p>Die Formulierung hat eine einheitliche Regelung der Höhen zum Ziel. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 1 "Flachdächer von Hauptbauten"</p>	<p>Beurteilung Durch die Angabe einer Neigung wird eine Ergänzung durch "Flachdächer" hinfällig. ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2 Warum nicht Brüstungshöhe als Gesamthöhe?</p>	<p>Beurteilung Bei begehbaren Flachdächern wird die Gesamthöhe immer bis zur Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung (z.B. Geländer) gemessen, auch dort wo das Geländer/die Brüstung zurückversetzt montiert ist. Wird die Gesamthöhe über die Brüstungen definiert, entstehen wiederum Anlagen wie</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§40 Dachgestaltung (vgl. Anhang 6 und 7) Bau- und Zonenreglement</p>	<p>Schattenspender, Erschliessungen, weitere Aufbauten, usw., welche die zulässigen Gesamthöhe überschreiten. Da dies verhindert werden soll, wurde die Vorgabe so formuliert. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 4 Bedeutet dies zukünftig nicht höher als max. zulässige Gesamthöhe? Obwohl techn. notwendige Aufbaute?</p>	<p>Beurteilung Technische Aufbauten dürfen nur dann über die zulässige Gesamthöhe hinausragen, wenn sie technisch nicht anderweitig realisiert werden können. Bei Neubauten kann erwartet werden, dass diese innerhalb der Vorgaben realisiert werden. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Ich gehe davon aus, dass Dächer für die Nutzung von Energiegewinnung auch für schützenswerte, erhaltenswerte Gebäude und Baugruppen gelten. Zudem soll auch erlaubt werden, dass Energiegewinnung an der Fassade oder Balkonen erfolgen kann. Allenfalls noch spezielle Erwähnung nötig?</p> <p>Begründung z.B. Photovoltaik auf Kirche, alten Trotten etc vertikale Solarpanels</p>	<p>Beurteilung Seitens des Kantons besteht die Richtlinie «Solaranlagen, photovoltaische und solarthermische Anlagen», welche alle wesentlichen Aspekte – auch die Eingliederung – beinhaltet. Bei einem Bauvorhaben an schützenswerten oder erhaltenswerten Kulturobjekten sowie für Bauten innerhalb einer Baugruppe, ist dieses mit der kantonalen Denkmalpflege (schützenswert, Baugruppe) bzw. mit der Gemeinde (erhaltenswert) frühzeitig abzusprechen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Umformulierung: "Dächer auf allen Gebäuden"</p>	<p>Beurteilung Mit der Schaffung einer minimalen Fläche soll vermieden werden, dass bei Kleinbauten oder Vordächern auch andere Dacheindeckungen möglich sind. Auch gedeckte Sitzplätze sind Kleinbauten. Mit der Grössenbestimmung von 25</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§40 Dachgestaltung (vgl. Anhang 6 und 7) Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Begründung Auch auf Garagen- und Nebengebäuden sollen Flachdächer begründet werden müssen</p>	<p>m² wurde die Definition praxisgemäss festgelegt. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>§41 Umgebungsgestaltung Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung § 41 Abs. 8 Schotterflächen, Steingärten und dergleichen ...</p> <p>Begründung Auch Steingärten sind anzuführen, nicht nur Schotterflächen.</p>	<p>Beurteilung Steingärten sind im Überbegriff Schotterflächen enthalten, daher werden diese nicht separat aufgeführt. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 2 Was ist eine wesentliche Veränderung des Aussenraumes? Definition?</p>	<p>Beurteilung Veränderungen des Geländes oder der Oberflächenbeschaffung des Geländes sind wesentlich auf die Erscheinung der Umgebung und daher als wesentliche Veränderungen zu betrachten. Unwesentliche Veränderungen des Aussenraums sind gemäss kantonalen Vorgaben in der Regel nicht baubewilligungspflichtig. Im Rahmen von Voranfragen bzw. der formellen Beurteilung des Baugesuchs wird geprüft, ob eine Einreichung erforderlich ist. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§41 Umgebungsgestaltung Bau- und Zonenreglement	
Antrag / Bemerkung Abs. 3 Kann dies weiterhin vor Rohbauvollendung definitiv eingegeben werden?	Beurteilung Aufgrund eines aktuellen Gerichtsurteils kann diese Praxis bereits heute nicht mehr zugelassen werden und der Detaillierungsgrad bei Baugesuchseingabe ist zu definieren. Die Eingabe des detaillierten Plans hat bei Baubeginn zu erfolgen. KEINE ANPASSUNG
Antrag / Bemerkung Abs. 6 Warum muss dies definiert sein? Begründung Der Garten ist ein "laufender Prozess"	Beurteilung Die Umgebungsgestaltung ist integrierender Bestandteil des Bauprojektes. Der Absatz sichert, dass das Bauprojekt innert nützlicher Frist integral fertig gestellt wird. Damit kann die Gemeinde die Bauabnahme insbesondere auch von der Fertigstellung der Umgebung abhängig machen. KEINE ANPASSUNG
Antrag / Bemerkung Abs. 7 Zu starke Einschränkung, Eigentümer kann nicht mehr selbst entscheiden?	Beurteilung Die «Kann- Formulierung» dient dazu, dass geplante Pflanzenarten und Materialien vermieden werden können. Einschränkungen erfolgen nur dort, wo Gestaltung und Bepflanzung nicht zulässig erscheinen. Diese Praxis wird bereits heute basierend auf dem BZR angewandt. KEINE ANPASSUNG
Antrag / Bemerkung Abs. 8 Definition? Schottergärten nicht gleich Schotterstrasse/Weg ?	Beurteilung Schotterflächen ist ein Überbegriff. Schotterstrassen und Wege haben – im Gegensatz zu Schottergärten – neben der Erschliessungsfunktion auch einen ökologischen Nutzen und sind dementsprechend erlaubt. KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§41 Umgebungsgestaltung Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Allenfalls könnte hier bei Zif. 5 noch grundsätzlich eine Erwähnung bezüglich „Förderung der Biodiversität“ erfolgen.</p> <p>Begründung Es ist ja so, dass es in Meggen grosse Grundstücke mit Riesenumgebung gibt (da könnte eine Biodiversitätsvernetzung gefördert werden, analog der Landwirtschaft). Mit Anreizen für ökologisches Verhalten erzielt man wohl immer noch den besten Effekt. Wenn ökologisches Verhalten in der Landwirtschaft gefördert wird, könnte dies ja auch für Privatgärten gelten... (z.B. Unterstützung für Obstbäume oder nicht gemähte Naturwiesen etc.)</p>	<p>Beurteilung Die Biodiversität ist unter dem § 2 BZR «Bauen mit Qualität» aufgeführt und gilt somit als ein Bestandteil der zu berücksichtigten Qualitätskriterien. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Anregung</p> <p>Begründung Leider stelle ich immer wieder fest das gerade in der Umgebungsgestaltung die Qualität langfristig nicht gesichert ist. Zu einfach kann der Aussenraum abgeändert werden, Qualitäten gehen durch unpassenden oder fehlenden Unterhalt verloren, Prägende Elemente werden ohne weiteres entfernt oder angepasst. Ich würde es begrüssen, wenn Überlegungen getätigt werden, wie bewilligte Qualitäten im Aussenraum langfristig gesichert und somit nötig kontrolliert werden. Besten Dank.</p>	<p>Beurteilung Mit § 41 Abs. 6 BZR soll gewährleistet werden, dass zumindest die Erstellung der Umgebung der bewilligten Vorgabe entspricht. Nach Abs. 2 sind wesentliche Veränderungen ebenfalls bewilligungspflichtig. Im Bau- und Zonenreglement wurden die Bestimmungen im Rahmen der Möglichkeiten aufgenommen. Bei Einfamilienhäusern und einzelnen Mehrfamilienhäusern entspricht es der Natur, dass sich die Umgebungen im Laufe der Zeit verändern. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Antrag</p>	<p>Beurteilung Mit § 2 BZR «Bauen mit Qualität» und den Anforderungen in der Kern- und</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§41 Umgebungsgestaltung Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Begründung Besonders in den verdichteten Gebieten wie der Kernzone ist der Anteil an Grünflächen aufgrund der Nutzung eher niedrig. Umso wichtiger sind schattenspendende Gehölze welche einen wichtigen Beitrag zur Hitzereduzierung leisten. Da jedoch gerade in den verdichteten Gebieten auch die Gebäudevolumen grösser sind und die Rahmenbedingungen bezüglich Leitungen und Unterniveaubauten nicht Baumfreundlich sind ist zwingend zu prüfen ob in gewissen Bereichen der Grenzabstand von Gewächsen reduziert werden kann um auch in diesen Gebieten, genügend schattenspendene Bäume pflanzen zu können. Die Stadt Luzern hat mit der Reduktion der Grenzabstände vorbildlich darauf reagiert. Besten Dank.</p>	<p>Zentrumszonen bezüglich Qualitätsverfahren in Sondernutzungsplänen wird dies situativ geprüft. Es stellt sich die Frage, ob die Vorgaben der Stadt Luzern die Vorgaben des EG ZGB ebenfalls berücksichtigen. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Gem. Abs. 8 sollen Schotterflächen ohne ökologischen Nutzen neu nicht erlaubt sein. Die PP auf den Angelfluhliegenschaften waren bisher nur geschottert, nicht geteert. Sollte die neue Vorschrift eine befestigte Oberfläche statt einer geschotterten Oberfläche verlangen, wäre auf diese Vorschrift zu verzichten.</p>	<p>Beurteilung Schotterflächen ist ein Überbegriff. Schotterstrassen und -wege sowie geschotterte Abstellflächen für Fahrzeuge haben im Gegensatz zu Schottergärten neben der Erschliessungsfunktion auch einen ökologischen Nutzen und sind dementsprechend erlaubt. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Hier fehlt das Thema Beleuchtung. Bei Ziff 3 könnte ergänzt werden. „Der Plan über die Umgebungsgestaltung macht insbesondere Angaben zu a) Allen Elementen der Umgebungsgestaltung und der Erschliessungsflächen mit Materialisierung, Gestaltung, Bepflanzung und</p>	<p>Beurteilung Der Umgang mit Beleuchtungsanlagen wird in § 48 BZR geregelt. Im Übrigen gilt die übergeordnete Gesetzgebung. Die Regelung von Überwachungskameras im BZR erscheint nicht stufengerecht. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§41 Umgebungsgestaltung Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Beleuchtung. b) Lage und Verlauf“</p> <p>Begründung Wie bei §2 oben erwähnt, macht es Sinn, diesbezüglich eine Regelung/Bemerkung anzuführen. Auch bezüglich den privaten Überwachungskameras, welche leider teilweise heute auf öffentliche Fusswege zielen und mit Schockbeleuchtung auf diese Wege montiert sind. Vielleicht ist unter §41 der richtige Ort, eine entsprechende Regelung einzufügen.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung ist zu streichen: "Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben"</p> <p>Begründung Mit den vielen Hanglagen in Meggen ist es oft so, dass für die Belichtung der hinteren Räume im UG Abgrabungen, Stützmauern, Lichtschächte etc. nötig werden. Durch die massive Reduktion der Höhen (insbesondere in der W-C) wird man gezwungen Wohnflächen in den Untergrund zu verlegen, um noch annähernd dieselbe Wohnfläche wie bis anhin realisieren zu können.</p>	<p>Beurteilung Mit dem Verzicht auf die Definition von Geschossen im Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) muss eine neue Grösse für die Gebäudehöhe definiert werden. Es werden die Gesamthöhe (§ 139 Abs. 1 PBG) und die talseitige Fassadenhöhe (§ 139 Abs. 3 PBG) gemäss kantonaler Vorgaben eingeführt (vgl. Skizzen in Anhang 6 und 7 BZR). Die Vorgaben bezüglich Abgrabungen in Bezug auf die Gesamthöhe sowie die Vorgaben der Umgebungsgestaltung sind in Einklang mit «Bauen mit Qualität» (§ 2 BZR) zu bringen. Bei der Umrechnung von der AZ zur ÜZ wurde berücksichtigt, dass ein entsprechend grosser «Fussabdruck» der Gebäude festgelegt wird, so dass mit neuer Bauweise mindestens gleich viel Nutzfläche realisiert werden kann wie bisher. Mit der Änderung zur Überbauungsziffer werden keine, nicht anrechenbare Untergeschosse mehr möglich sein und daher auch kein Bedarf mehr an solchen Geschossen bestehen. Die Neubauten können nun besser im Gelände eingefügt werden, da die 2/3-Regelung für Untergeschosse nicht mehr beachtet werden muss. Weiter sollen mit diesen Vorgaben erhebliche Abgrabungen oder Aufschüttungen vermieden werden. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§41 Umgebungsgestaltung Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Ziff 8) zu den Schotterflächen löschen oder umformulieren</p> <p>Begründung Erstens ist unklar, was mit "Schotterflächen" gemeint ist. Gehören da Kieswege im Garten auch dazu? zweitens: gehört so ein spezifisches Verbot in die BZR? Wenn es um die Erwärmung und/oder die Biodiversität geht, dann sollte man etwas in diesem Sinne schreiben, z.B. mit einer Grünziffer. mit Art. 49 wird das Thema "Schutz vor Wärmeentwicklung" ja bereits abgehandelt.</p>	<p>Beurteilung Mit dem Zusatz «keinen ökologischen Nutzen haben», ist der Begriff unserer Ansicht nach grundsätzlich geregelt. Diese Vorgabe regelt die Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild. Kieswege haben einen besseren Nutzen als befestigte Wege, daher sollen solche weiterhin möglich sein. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Zu Ziff 8: Ist etwas heikel, da es Schotterflächen gibt, die wohl keinen ökologischen Nutzen haben, jedoch z.B. rund ums Haus als Drainage dienen. Und wenn Schotterflächen nicht erlaubt wären, dann bitte auch keine Steinwüstengärten...</p> <p>Begründung Wenn gewisse Sachen explizit nicht erlaubt sind, gäbe es wohl noch weitere als nur Schottergärten. Allenfalls einfach besser mit Anreizen arbeiten anstatt verbieten. Es gibt auch ganz grässliche, nicht ökologische Steinmauern... Sind diese zukünftig noch erlaubt? Ich würde hier entweder weitere Punkte auführen oder diese Vorgabe umformulieren. Dieser Punkt könnte auch mit der Förderung der Biodiversität gekoppelt werden.</p>	<p>Beurteilung Schotterflächen für Drainagen und geschotterte Abstellflächen für Fahrzeuge, Wege und Strassen sind zulässig, da diese anstelle von befestigten Flächen einen ökologischen Nutzen aufweisen und so begründet werden können. Mit § 41 Abs. 8 BZR sollen nicht diese Flächen verhindert werden, sondern grossflächige Schotterungen und Steingärten. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§42 Aussichtslagen Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Zif 1. Diese Regelung macht Sinn. Sie sollte einfach auch durchgesetzt werden.</p> <p>Begründung Wir haben heute in Meggen leider einige Beispiele, wo dies nicht durchgesetzt wird (Seeacher, Naumatthalde). Ich hoffe, diese Regelung wird dann auch bei der Eichmatt durchgesetzt.</p>	<p>Beurteilung Hinweis wird dankend zur Kenntnisnahme entgegengenommen.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Zif. 2 Dieser Satz ist für mich nicht verständlich. Heisst dies, dass bei „besonders wichtigen Aussichtslagen“ Bepflanzungen und Mauern höher als 1.20 m sein können? Generell sollten solche Regelungen durchgesetzt werden.</p> <p>Begründung Dies macht ja gerade bei „besonders wichtigen Aussichtslagen“ für die Bevölkerung keinen Sinn.</p>	<p>Beurteilung Besten Dank für den Hinweis. Die Vorgabe wird überarbeitet und verständlicher formuliert. ANPASSUNG</p>
Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§45 Reklamen Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung § 45 nBZR sei offener zu formulieren.</p>	<p>Beurteilung Der § 45 BRZ «Reklamen» regelt die Plakatanschlagstellen. Weitere Reklamen unterstehen der Reklameverordnung des Kantons Luzern. Im Bau- und Zonenreglement wurden die Bestimmungen im Rahmen der Möglichkeiten</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§45 Reklamen	
Bau- und Zonenreglement	

Begründung

Die Angelflughbetriebe sind auf Reklametafeln bzw. Hinweistafeln angewiesen, welche auf die eigenen Betriebe hinweisen. §45 nBZR ist daher zu eng formuliert, zumal er sich auf jede Art von Reklame bezieht. Der bisherige § 39 BZR bezog sich auf "Plakatanschlagstellen" und war daher v.a. auf wechselnde Reklamen ausgerichtet. § 45 nBZR ist daher offener zu formulieren, so dass permanente Reklamen für bestehende Betriebe möglich sind (z.B. bei der Schiffstation der SGV).

aufgenommen.
KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§46 Energie	
Bau- und Zonenreglement	

Antrag / Bemerkung

Abs. 1
heikel

Beurteilung

Es handelt sich um eine bewusste Verschärfung gegenüber dem heute bestehenden Energiegesetz, welche einen Beitrag zu Energiewende leisten soll. Aufgrund der Rückmeldung seitens des Kantons wird die Anwendung von Abs. 1 räumlich eingegrenzt.
ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung

Abs. 2
Nicht "verlangen"

Beurteilung

Es handelt sich um eine «Kann-Formulierung». Die Bestimmung leistet einen möglichen Beitrag zu Energiewende.
KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§46 Energie Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Allenfalls könnte hier eine Ergänzung gemacht werden, dass Photovoltaikanlagen sowohl auf Dächern wie auch vertikal an der Fassade möglich sind.</p>	<p>Beurteilung Seitens des Kantons besteht die Richtlinie «Solaranlagen, photovoltaische und solarthermische Anlagen», welche alle wesentlichen Aspekte wie auch die Eingliederung beinhaltet. Auf eine weiterführende, grundeigentümergebundene Ergänzung solcher Vorschriften im BZR wird daher verzichtet. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Bei Gebäudesanierungen und Neubauten sind: - für Heizung und Warmwasseraufbereitung als Hauptenergieträger erneuerbare Energien einzusetzen - Dach und Fassaden für die Eignung von Solar resp. Photovoltaik-Anlagen (oder ähnliches) zu prüfen und umzusetzen.</p> <p>Begründung Stromerzeugung fördern, Stromknappheit minimieren. Selbstversorgung als Ziel der Liegenschaften.</p>	<p>Beurteilung Grundsätzlich sind solche Vorgaben im kantonalen Energiegesetz geregelt. Bezüglich «Solaranlagen, photovoltaische und solarthermische Anlagen» besteht seitens des Kantons eine Richtlinie, welche alle wesentlichen Aspekte wie auch die Eingliederung beinhaltet. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung a) Mobilfunk-Antennen b) Antennen für übrige Funkanwendungen</p>	<p>Beurteilung Dieser Paragraph spiegelt auf kommunaler Ebene den aktuellen Stand im Umgang mit Mobilfunkantennen, das «Kaskadenmodell», im Kanton Luzern wider. Der Zweck dieses Paragraphen ist es, dass (kooperative) Verfahren zwischen dem</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>c) Empfangsantennen Diese verschiedenen Antennen-Arten gilt es in einem künftigen Antennengesetz entsprechend zu differenzieren und deren Unterschiede sachgerecht zu berücksichtigen und zu regeln.</p> <p>Begründung Im aktuellen Bau- und Zonen-Reglement von Meggen sind in § 40 faktisch nur die Fälle betreffend Parabol-Antennen und Mobilfunkantennen geregelt. Dies ist unvollständig und ungenügend.</p> <p>1. Regelung für Antennen Aus Erfahrung aus anderen Gemeinden und aufgrund des rasanten Ausbaus der Mobilfunk-Kapazitäten ist davon auszugehen, dass die Regelung der Standorte für die Mobilfunkantennen das Hauptinteresse der Bevölkerung darstellt. Dabei wird meist vergessen, dass es noch verschiedene andere Arten von Antennen gibt, die auch geregelt werden müssen. Aus baulichen, Hochfrequenz-technischen und physikalischen Gründen kann man Antennen in folgende drei Hauptkategorien unterteilen:</p> <p>a) Mobilfunk-Antennen: Dies sind grosse, aufwändige und meist auffällige Bauwerke. Es geht um hohe Investitionskosten. Die Anlagen sind unbedient. Der Standort kann deshalb in einem gewissen Mass den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Sie werden zum Senden und zum Empfang von Signalen verwendet. Sie unterstehen somit der NISV des Bundes. Die Sender sind 7 Tage in der Woche während 24 Stunden in Betrieb. Sie verfolgen einen kommerziellen Zweck (TelecomDienste).</p>	<p>Mobilfunkanbieter und der Gemeinde für die Erteilung einer Baubewilligung festzulegen. Dabei wird für den Standort der Mobilfunkantennen eine Standortevaluation mit verschiedenen Priorisierungen der möglichen Standorte festgelegt. Im Übrigen gilt § 143 «Antennen und vergleichbare Anlagen» PBG. Es sind daher keine ergänzenden Vorschriften auf kommunaler Ebene abzubilden.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement	

b) Antennen für übrige Funkanwendungen:

Dies sind Antennen für das Gewerbe, Industrie, Blaulichtorganisationen (z.B. Feuerwehr), Kommunalbetriebe etc., und auch für den Amateurfunk und CB-Funk. Jede Funkanlage braucht seine eigene Antenne. Funkanlage und Antenne müssen zudem aus technischen Gründen nahe beisammen sein (max. ca. 50m Abstand). Sie werden am Standort des Nutzers der Funkanlage installiert und werden von diesem im Normalfall direkt selbst bedient. Sie sind also standortgebunden, meist in einem Wohn- oder Gewerbegebiet. Die Funkanlagen sind für den Eigengebrauch bestimmt und verfolgen keinen kommerziellen Zweck. Auch diese Antennen unterstehen der NISV. Die Sendedauer solcher Funkanlagen ist jedoch meist gering. Sie fallen deshalb normalerweise unter die NISV-Regelung für Stationen mit

weniger als 800 Sende-Stunden pro Jahr. Die potentielle Strahlenbelastung ist um Größenordnungen geringer als bei Mobilfunk-Antennen. Zu erwähnen ist auch, dass es normalerweise nur ein paar wenige solcher Funkanwendungen innerhalb eines Gemeindegebietes gibt. Aktuell gibt es in Meggen zwei aktive Funkamateure: Herrn Gottfried Stalder Tellenhof, sowie der Unterzeichnende. Zudem hat es auf dem Dach des Zentralschulhauses eine kleine Antenne, die möglicherweise für die Feuerwehr bestimmt ist.

c) Reine Empfangs-Antennen:

Darunter fallen insbesondere Antennen für den Empfang von Radio- und Fernsehprogrammen. Meist sind es heute Satellitenempfangsanlagen. Die Antennen sind ebenfalls Standortgebunden, d.h. sie werden im Umfeld des Wohnorts der Benutzer installiert.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement	
<p>Empfangsantennen können auch für eine grössere Anzahl von Haushalten gemeinsam genutzt werden. Die Antennen senden jedoch nicht, unterstehen also nicht der NISV. Es kommen also nur Regelungen in Zusammenhang mit dem Ortsbild und andere baupolizeiliche Kriterien zum Tragen.</p> <p>Möglichkeiten eines umfassenden Antennenartikels Die Antennenkommission der USKA kennt verschiedene Beispiele von Antennenartikeln aus Gemeinden, die allen obgenannten Antennensituationen gerecht werden. Ein möglicher Ansatz, um einen umfassenden Antennenartikel zu gestalten, sei hier aufgezeigt. Es geht darum, die drei oben erwähnten Anwendungsfälle a), b) und c) sachgerecht zu regeln.</p> <p>Fall a: Mobilfunk-Antennen Für eine verträgliche Regelung der Standorte von Mobilfunk-Standorten gibt es heute verschiedene Modelle, wie z.B. das Kaskadenmodell, oder die explizite Ausscheidung von vordefinierten Antennen-Zonen innerhalb eines Gemeindegebiets. In der Gemeinde Meggen ist dies in § 40 des aktuellen Bau- und Zonenreglements geregelt. Es liegt an der Gemeinde das für sie passende Verfahren zu definieren.</p> <p>Fall b: Antennen für übrige Funkanwendungen Nachdem es normalerweise nur wenige Ansässige in einer Gemeinde gibt, die solche Funkanlagen betreiben, empfehlen wir Ihnen, diese Funkdienste mit einem eigenen Absatz wie folgt in einem neuen Antennenartikel zu regeln: Von den Bestimmungen ... (jene für den Mobilfunk) ... ausgenommen sind standortgebundene Antennen zum Eigenbedarf für</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Funkdienste wie Betriebsfunk, Blaulichtorganisationen, Amateur- und CB-Funk. Sie müssen in unmittelbarer funktioneller Beziehung zum Ort stehen wo sie betrieben werden. Auch solche Antennen dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen und haben der Umweltschutz- und Fernmeldegesetzgebung des Bundes zu entsprechen. Einfache Amateurfunk-Antennen gemäss Art 37a des FMG werden im vereinfachten Verfahren (Meldeverfahren) behandelt.</p> <p>Fall c: Empfangsantennen Solche Antennen brauchen nur den raumplanerischen und baupolizeilichen Anforderungen der Gemeinde zu genügen. Es sind keine bundesrechtlichen Bestimmungen (NISV) zu berücksichtigen. Gewisse Regeln sind in § 40 der aktuellen Bau- und Zonenordnung bereits enthalten. Die Gemeinde ist in der Regelung solcher Antennen frei.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Anpassung des Bewilligungsverfahrens an das neue Fernmeldegesetz FMG</p> <p>Begründung Per 1. Januar 2021 ist zudem auf Bundesebene ein neues Fernmeldegesetz FMG in Kraft getreten. In diesem Gesetz ist ein neuer Artikel zugunsten der Funkamateure aufgenommen worden. Er lautet: Art. 37a Amateurfunk 1 Die Behörden können für einfache Draht- und Stabantennen sowie für Antennen auf leichten Masten mit ähnlichem Erscheinungsbild wie Fahnenmasten ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren</p>	<p>Beurteilung Dieser Paragraph spiegelt auf kommunaler Ebene den aktuellen Stand im Umgang mit Mobilfunkantennen, das «Kaskadenmodell», im Kanton Luzern wider. Der Zweck dieses Paragrafen ist es, dass (kooperative) Verfahren zwischen dem Mobilfunkanbieter und der Gemeinde für die Erteilung einer Baubewilligung festzulegen. Dabei wird für den Standort der Mobilfunkantennen eine Standortevaluation mit verschiedenen Priorisierungen der möglichen Standorte festgelegt. Im Übrigen gilt § 143 «Antennen und vergleichbare Anlagen» PBG. Es sind daher keine ergänzenden Vorschriften auf kommunaler Ebene abzubilden. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>vorsehen. 2 Der Unterhalt oder der Ersatz einer Antenne durch eine ähnlich grosse Antenne ist nicht bewilligungspflichtig.</p> <p>Der Erlass von Baugesetzen liegt in der Kompetenz der Kantone und Gemeinden. Mit obigem neuen Artikel Art 37a im FMG werden sie aufgefordert, für einfache Amateurfunkantennen ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren (Meldeverfahren) einzuführen. Dies insbesondere aus Rücksicht auf junge Funkamateure, die nicht die Erfahrung und die Mittel haben, um komplizierte und teure Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen. Für die Nicht-Einführung eines solchen vereinfachten Bewilligungsverfahrens müsste es triftige, konkrete Gründe geben.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Mit diesem Text ist die Antennen-Anlage auf Scherrer-Bühler und Swisscom-Gebäude nicht gesetzeskonform! Beide mit Unterdistanz zur Trotte.</p> <p>Textvorschlag: An denkmalgeschützten Objekten und Kulturdenkmälern und deren unmittelbaren Umgebung sind Mobilfunkanlagen nicht zulässig.</p>	<p>Beurteilung Dieser Paragraph spiegelt auf kommunaler Ebene den aktuellen Stand im Umgang mit Antennen, das «Kaskadenmodell», im Kanton Luzern wider. Der Zweck dieses Paragraphen ist es, dass (kooperative) Verfahren zwischen dem Mobilfunkanbieter und der Gemeinde für die Erteilung einer Baubewilligung festzulegen. Dabei wird für den Standort der Mobilfunkantennen eine Standortevaluation mit verschiedenen Priorisierungen der möglichen Standorte festgelegt. Für bestehende Anlagen gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG. Im Übrigen gilt § 143 «Antennen und vergleichbare Anlagen» PBG. Die Formulierung «in der Regel» lässt Abweichungen zu und ist gerichtlich auch überprüft. Ein generelles Verbot ist gemäss Rechtsprechung nicht zulässig. Es muss im Einzelfall eine Abwägung stattfinden können.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement	
<p>Antrag / Bemerkung Rechtsgrundlagen für Amateurfunk-Antennen</p> <p>Begründung Eine faktische Verhinderung von Amateurfunkantennen insbesondere in Wohnzonen würde folgende Grundrechte der Europäischen Menschenrechtskonvention, der Bundesverfassung und des Bundesrechts missachten: Art. 10 EMRK (Europäische Menschenrechtskonvention) Die Freiheit der Meinung, die Freiheit zum Empfang und zur Verbreitung von Nachrichten oder Ideen ohne Eingriffe öffentlicher Behörden ist gewährleistet. Dieser Artikel ist im Urteil des „European Court of Human Rights“ im Falle Autronic AG gegen die Schweiz vom 22. Mai 1990, Absatz 47 massgeblich zitiert und ist sinngemäss in die neue BV mit Bundesbeschluss vom 18. Dezember 1998 eingeflossen: Ausserdem gilt Art. 10 nicht nur für den Inhalt von Informationen, sondern auch für die Übermittlungs- und Empfangsmittel, da jegliche Einschränkung der Mittel notwendigerweise das Recht, Informationen zu empfangen und zu verbreiten beeinträchtigt.</p> <p>Art. 16 Bundesverfassung: 1 Die Meinungs- und Informationsfreiheit ist gewährleistet. 2 Jede Person hat das Recht, ihre Meinung frei zu bilden und sie ungehindert zu äussern und zu verbreiten. 3 Jede Person hat das Recht, Informationen frei zu empfangen, aus allgemein zugänglichen Quellen zu beschaffen und zu verbreiten.</p> <p>Erläuterung zu obigem Abs. 3:</p>	<p>Beurteilung Dieser Paragraf spiegelt auf kommunaler Ebene den aktuellen Stand im Umgang mit Mobilfunkantennen, das «Kaskadenmodell», im Kanton Luzern wider. Der Zweck dieses Paragrafen ist es, dass (kooperative) Verfahren zwischen dem Mobilfunkanbieter und der Gemeinde für die Erteilung einer Baubewilligung festzulegen. Dabei wird für den Standort der Mobilfunkantennen eine Standortevaluation mit verschiedenen Priorisierungen der möglichen Standorte festgelegt. Im Übrigen gilt § 143 «Antennen und vergleichbare Anlagen» PBG. Es sind daher keine ergänzenden Vorschriften auf kommunaler Ebene abzubilden.</p> <p>KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement	
<p>Kurz- und Ultrakurz-Wellen sind traditionell das klassische Mittel, um auch ausländische Informationen über die Landesgrenzen hinweg zu empfangen und zu verbreiten. Zwar erfolgt die Übermittlung von solchen Radioinformationen heute vielfach auch über das Internet. Jedoch ist das Internet störungsanfällig (z.B. bei Stromausfall) und zudem der Willkür von Staaten und Regierungen unterworfen. Amateurfunk-Aussendungen sind von Gesetzes wegen unverschlüsselt und öffentlich, dürfen also von jedermann empfangen werden. Das Vorhandensein von Internet ist deshalb kein hinreichender Grund, um die Erstellung einer Antenne zu verweigern. Dies würde die Ausübung des Grundrechts der direkten Informationsbeschaffung via Radiowellen unterlaufen.</p> <p>Art. 36 Bundesverfassung: 1 Einschränkungen von Grundrechten bedürfen einer gesetzlichen Grundlage. Schwerwiegende Einschränkungen müssen im Gesetz selbst vorgesehen sein. Ausgenommen sind Fälle ernster, unmittelbarer und nicht anders abwendbarer Gefahr. 2 Einschränkungen von Grundrechten müssen durch ein öffentliches Interesse oder durch den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt sein. 3 Einschränkungen von Grundrechten müssen verhältnismässig sein. 4 Der Kerngehalt der Grundrechte ist unantastbar.</p> <p>Art. 52 RTVG 784.40 (Radio- und Fernsehgesetz):</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement	
<p>Jedermann ist frei, die an die Allgemeinheit gerichteten, im In- und Ausland ausgestrahlten Programme zu empfangen. (Vergleiche dazu auch sinngemäss die «Erläuterungen zu Abs. 3» weiter oben) Gesamtbauentscheid Nr. 363/032-07 vom 28.März 2008 für Herrn R. Alther, Ostermundigen</p> <p>Abs. 2.5: Technische Einrichtungen und Anlagen, die der Versorgung und der Freizeitgestaltung dienen, sind in den Bauzonen grundsätzlich zonenkonform. Erläuterungsbericht zu Art 11a der Gemeinde Ostermundigen vom 12. Jan 2016: Abs. 2.5 -> Wohnzonen ...Als wichtiges Abgrenzungskriterium gilt dabei die Rechtsprechung des Bundesgerichts, wonach Infrastrukturanlagen (zu denen das Bundesgericht auch Antennen zählt) "nur als zonenkonform betrachtet werden" können, "soweit sie hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Ort stehen, an dem sie errichtet werden sollen und im Wesentlichen Bauzonenland abdecken" (Urteil vom 17. August 2007, 1P.68/2007, Günsberg, E 4.3.2)</p> <p>Auch die drahtlose Kommunikation in den vielfältigsten Formen gehört zum Wesen des Wohnens. Die Amateurfunk-Funkanlage befindet sich am Aufenthaltsort des Besitzers und wird von diesem auch selbst und direkt bedient. Aus technischen Gründen muss die Antenne zum Funkgerät also im Umkreis von ca. 50 m zur Funk-Station sein. Da die Antenne Teil der Gesamtanlage ist, ist auch sie als «zonenkonform» zu betrachten</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement	

Antrag / Bemerkung

Status und Bedeutung des Amateurfunks

Begründung

- Amateurfunk ist ein international geregelter, völkerrechtlich anerkannter, grenzüberschreitender Funkdienst der International Telecommunication Union ITU in nahezu allen Ländern der Welt. Die Schweiz hat das zugehörige internationale Vertragswerk (ITU Radio Regulation) ratifiziert.
- Der Amateurfunkdienst dient der technisch-wissenschaftlichen Ausbildung und Versuchen auf dem Gebiet der drahtlosen Kommunikation. Insbesondere im Zusammenhang mit der Ausbildung von Jugendlichen in den MINT-Fächern bildet Amateurfunk eine sehr wertvolle praktische Ergänzung zu den theoretischen, technischen Kenntnissen, die auch für das spätere Berufsleben hilfreich sein können.
- Funkamateure haben beim BAKOM eine anspruchsvolle Fähigkeitsprüfung abzulegen, bevor sie eine Sendeerlaubnis erhalten, ähnlich einer Jagdprüfung oder einer Segelflug-Prüfung. Sie sind also in der Lage, verantwortungsvoll mit dieser Technik umzugehen. Die Funkamateure bauen häufig ihre Antennen selbst. Sie können im einfachsten Fall aus einem langen dünnen Draht zum nächsten Baum, und/oder aus einem einfachen metallischen Stab ähnlich eines Fahnenmastes bestehen.
- Amateurfunk spielt zudem eine entscheidende Rolle als «letzte Kommunikationsreserve» in ausserordentlichen Lagen wie Naturkatastrophen, flächendeckendem Stromausfall etc. (sog. Notfunk). Die

Beurteilung

Dieser Paragraf spiegelt auf kommunaler Ebene den aktuellen Stand im Umgang mit Mobilfunkantennen, das «Kaskadenmodell», im Kanton Luzern wider. Der Zweck dieses Paragrafen ist es, dass (kooperative) Verfahren zwischen dem Mobilfunkanbieter und der Gemeinde für die Erteilung einer Baubewilligung festzulegen. Dabei wird für den Standort der Mobilfunkantennen eine Standortevaluation mit verschiedenen Priorisierungen der möglichen Standorte festgelegt. Im Übrigen gilt § 143 «Antennen und vergleichbare Anlagen» PBG. Es sind daher keine ergänzenden Vorschriften auf kommunaler Ebene abzubilden.

KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§47 Antennenanlagen Bau- und Zonenreglement</p>	

Schweizer Funkamateure waren aktiv mitbeteiligt an den Sicherheitsverbandsübungen SVU 14 und SVU 19 des Bundes.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§48 Beleuchtung/ Lichtemissionen Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

Es sind explizit auch die Fassadenbeleuchtungen durch Alarmanlagen anzuführen.

Begründung

Ist notwendig, damit diesbezüglich Klarheit besteht und nicht eine unnötige Lichtverschmutzung entsteht.

Beurteilung

Der Umgang mit Beleuchtungsanlagen wird in § 48 BZR geregelt. Im Übrigen gilt die übergeordnete Gesetzgebung. Eine weiterführende, detailliertere Regelung auf Ebene des Bau- und Zonenreglements erscheint daher weder erforderlich noch stufengerecht.

KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung

Zif. 2 Hier könnten allenfalls noch die privaten Überwachungskameras erwähnt werden, die mit Beleuchtungen gekoppelt sind und auf öffentliche Fusswege oder Strassen leuchten (vgl. dazu Bem. Zu §2 oben). Wichtig ist auch hier, dass es durchgesetzt wird, wenn diese Regelung besteht.

Begründung

Wir haben auch hier heute schon schlechte Beispiele in Meggen, welche seit Jahren stören.

Beurteilung

Der Umgang mit Beleuchtungsanlagen wird in § 48 BZR geregelt. Im Übrigen gilt die übergeordnete Gesetzgebung. Eine weiterführende, detailliertere Regelung auf Ebene des Bau- und Zonenreglements erscheint daher weder erforderlich noch stufengerecht.

KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§49 Schutz vor Wärmeeinwirkung Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

Bei Ersatzbauten und Neubauten ist auf eine ausreichende Luftzirkulation durch die Liegenschaft zu achten.

Begründung

Zusammenhängende Freiräume wie Stadtparks kühlen die Ortschaft. Durch sie wehen in der Nacht die kühlen Luftströme aus dem Umland, die den Bewohnern einen gesunden Schlaf ermöglichen. Und die aufgeheizten Bauten wieder helfen abzukühlen. Damit diese Luftzirkulation auch in Zukunft geschehen kann, müssen Stadtplaner dies bei der Verdichtung bedenken.

Beurteilung

Gemäss § 49 BZR sind Aussen- und Freiräume so zu gestalten, dass die Bevölkerung im Sommerhalbjahr vor übermässiger Wärmeeinwirkung geschützt ist. Aufgrund der Topographie und der nicht städtischen dichten Verhältnisse erscheinen weitere Bestimmungen auf Stufe des Bau- und Zonenreglements nicht verhältnismässig.

KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§50 Nebenräume Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

„Neue Überbauungen und Umbauten von Gebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten müssen mit einer Entsorgungsmöglichkeit für die Bewohner, insbesondere auch für Papier und Karton ausgestattet werden.“

Begründung

Einerseits macht ein Entsorgungsangebot für Karton und Papier im/beim Gebäude Recycling attraktiv.

Andererseits können durch ein solches Angebot die Frequenzen im Ökihof reduziert werden und sie führen auch zu einer gewissen Reduktion den Innerortverkehrs durch weniger

Beurteilung

In Bebauungs- und/oder Gestaltungsplänen können in Absprache mit REAL bei grösseren Überbauungen zentrale Sammelstellen angestrebt werden. Vorgaben zu Entsorgungskonzepten im BZR aufzunehmen, erscheint jedoch weder zielführend noch verhältnismässig.

KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§50 Nebenräume Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>"Entsorgungsfahrten". Aufgrund des weiteren Wachstum von online Shopping, wird speziell das Thema Karton Entsorgung weiter an Relevanz gewinnen.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung § 50 Abs. 2 Dieser Absatz sollte meiner Meinung nach durch den Zusatz ergänzt werden, dass diese Räumlichkeiten den Mietern kostenlos bzw. ohne Mietzins zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Begründung In letzter Zeit hat sich bei den Grundeigentümern bzw. Immobilien-Verwaltungen die Unsitte breit gemacht, für solche Räume bzw. für einen Velo-Einstellplatz darin einen Mietzins (z.B. CHF 25/Monat) zu verlangen, so z.B. beim Matthof-Hochhaus in Luzern. Durch dieses Vorgehen werden die Bedingungen für Fahrrad-Nutzer wesentlich verschlechtert bzw. verteuert, was schlecht ist, sollte doch das Fahrrad gefördert werden, umso mehr, als es sich um ein umweltfreundliches und energiesparendes Transportmittel handelt. Im Übrigen hat sich darüber bereits der Grosse Stadtrat Luzern unterhalten und es sind diesbezügliche Ergänzungen und Einschränkungen im Zonenreglement der Stadt Luzern vorgesehen. Auch in der Luzerner Zeitung sind diesbezüglich Ende 2018/anfangs 2019 längere Artikel erschienen.</p>	<p>Beurteilung Eine solche Regelung stellt einen Eingriff ins Privateigentum dar und erscheint nur dann gerechtfertigt, wenn durch eine Sondernutzungsplanung (Bebauungs- und/oder Gestaltungsplan) Mehrwerte erzielt werden können. Zudem gilt es zu beachten, dass eine solche Vorgabe mit einer Kostenumlagerung umgangen werden kann. Die Aufnahme solcher Vorgaben erscheint daher nicht stufengerecht. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Abs. 4 Kann situativ von Gemeinde heruntergesetzt werden.</p>	<p>Beurteilung Die erwähnten Normen sollen angewendet werden. Herabsetzungen sind nach</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§50 Nebenräume Bau- und Zonenreglement</p>	

den Vorgaben dieser Norm zu beurteilen.
KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§52 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

ist zu streichen:

" 4 Die lärmbelasteten Aussenräume müssen so gestaltet werden, dass sie eine gute Aufenthaltsqualität gewähren."

Begründung

Wer soll das kontrollieren. Wenn mein Gartensitzplatz lärmbelastet von einer Kantons- oder Gemeindestrasse ist, soll mir verwehrt werden mich in meinem Garten aufzuhalten, oder Schallschutzwände um meinen Garten (aber bitte nicht höher als 1.2 m - Aussicht) zu erstellen. Im Übrigen wird im Gebäude gewohnt.

Beurteilung

Bei diesem Absatz handelt es sich um eine Ergänzung gegenüber dem Muster-BZR des Kantons. Ziel dieses Absatzes ist es, dass die Aussenräume eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und sie vor Lärmeinwirkung (Lärmimmission) einer unerwünschten Lärmausstrahlung wie beispielsweise dem Strassenlärm (Lärmemissionen) geschützt werden. Mit der Stellung der Hauptbauten können lärmabgewandte Aussenräume geschaffen werden, welche eine gute Aufenthaltsqualität ermöglichen.

KEINE ANPASSUNG

<p>Antrag / Bemerkung Was bedeutet dies konkret? Streichen</p>	<p>Beurteilung Bei diesem Absatz handelt es sich um eine Ergänzung gegenüber dem Muster-BZR des Kantons. Ziel dieses Absatzes ist es, dass die Aussenräume eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und sie vor Lärmeinwirkung (Lärmimmission) einer unerwünschten Lärmausstrahlung wie beispielsweise dem Strassenlärm</p>
---	---

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§52 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	

(Lärmemissionen) geschützt werden. Mit der Stellung der Hauptbauten können lärmabgewandte Aussenräume geschaffen werden, welche eine gute Aufenthaltsqualität ermöglichen.
KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§54 Gebühren</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

ist zu präzisieren:
"3 Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer entsprechende Handlungen veranlasst.
Solange keine Baubewilligung vorliegt, trägt die Gemeinde die Kosten für den Beizug von Experten und Gutachten. Mit Erteilung der rechtskräftigen Baubewilligung können diese Kosten dem Gesuchsteller (sofern diese nötig waren) in Rechnung gestellt werden. Der Gesuchsteller kann, die in seinem Namen in Auftrag gegebene Kosten für Begutachtungen und Kontrollen, bei einem Gericht überprüfen lassen.

Begründung

Es kann und darf nicht sein, dass die Gemeinde Gutachten, Kontrollen, Berichte, Abklärungen im Auftrag und auf Vorrat im Namen des Gesuchstellers vornimmt, und diese 1: 1 diesem übertragen kann.

Beurteilung

Der Beizug von Dritten erfolgt grundsätzlich nur bei Fragen, welche durch eine Fachperson zur Erteilung einer Baubewilligung zu beantworten sind. Gutachten, welche von den Gesuchstellenden eingereicht werden, werden oftmals als Parteigutachten hinterfragt, daher muss die Gemeinde die Möglichkeit haben, eine neutrale Fachperson beiziehen zu können. Die vorliegende Formulierung entspricht dem Muster BZR des Kantons und widerspiegelt der Rechtsauffassung der verursachergerechten Gebühren.
KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§54 Gebühren Bau- und Zonenreglement</p>	

Es dürfen nur Kosten weiterverrechnet werden, die der Eigentümer auch selber in Auftrag gegeben hätte, um zu einer rechtskräftigen Baubewilligung zu kommen.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§56 Schlussbestimmungen Bau- und Zonenreglement</p>	

Antrag / Bemerkung

Abs. 5 + 6
Ab Rechtskraft des BZR Meggen

Beurteilung

Die Aufhebung kann nicht ab Rechtskraft des BZR Meggen erfolgen, weil die Befristung auf den 31. Dezember 2023 im kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) geregelt ist.
KEINE ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung

Abs. 5 Ziff. 4 sei aufzuheben und der Gestaltungsplan "Kreuzmatte" vom 19. August 2015 sei durch spezielle Bezeichnung im BZR vom Anwendungsbereich von § 224 Abs. 2 PBG auszunehmen.

Begründung

4. a) Aufgrund des zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegten Entwurfs des BZR vom 29.09.2021 soll für den Gestaltungsplan "Kreuzmatte" vom 19. August 2015 § 224 Abs. 2 PBG gelten und der Gestaltungsplan "Kreuzmatte" soll per 31.12.2023 aufgehoben werden.
b) Gemäss dieser Regelung wäre das Bauvorhaben der beiden

Beurteilung

Die bestehenden Sondernutzungspläne, sind an die neuen Vorgaben anzupassen oder aufzuheben. Ab dem 01. Januar 2024 gelten die Vorgaben der ÜZ. Sondernutzungspläne, welche nicht aufgehoben werden sollen, sind entsprechend anzupassen. Werden die rechtskräftigen Bebauungs- und Gestaltungspläne nicht angepasst, können sie nach dem Inkrafttreten der neuen Ortsplanung nicht mehr angewendet werden. Wird die Realisierung aufgrund eines Gerichtsverfahrens verzögert, kann die Baute nur dann nach den Vorgaben eines Gestaltungsplanes realisiert werden, wenn die Baubewilligung vor dem 31. Dezember 2023 rechtskräftig wird. Ist dies nicht der Fall, muss geprüft werden, ob die erteilte und angefochtene Baubewilligung auch den Vorgaben der neuen Zonenordnung

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§56 Schlussbestimmungen Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Wohnbaugenossenschaften nach den neuen Bestimmungen (ohne Gestaltungsplan) zu beurteilen, sofern deren Bauvorhaben, welches auf dem Gestaltungsplan "Kreuzmatte" basiert, bis Ende 2023 nicht "fertiggestellt werden" konnte (§ 224 Abs. 2 Satz 1 PBG).</p> <p>c) Das GS 371 ist gemäss dem zur Mitwirkung aufgelegten Entwurf des Zonenplans der Wohn- und Geschäftszone (WG) - ES III zugeteilt. Die Gesamthöhe und die talseitige Fassadenhöhe wären auf max. 14.00 m begrenzt. Ob das rechtshängige Baugesuch der Wohnbaugenossenschaften diese Vorgaben einhalten würde, ist fraglich. Fraglich ist auch, sie die Gemeinde Meggen für das Gebiet "Kreuzmatte" im "Einzelfall unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen die zulässige Überbauungsziffer" festlegen wird (§ 13 As. 6 lit. d. BZR)</p> <p>d) Selbst wenn das Bauvorhaben der Wohnbaugenossenschaften den Vorgaben der neuen Zone (WG) (allenfalls) entsprechen würde, was derzeit im Einzelnen nicht geprüft werden kann, würde eine Beurteilung des Bauvorhabens nach dem dereinstigen neuen Recht mindestens zu einer weiteren, massiven Zeitverzögerung führen. Sollte das Bauvorhaben plötzlich aufgrund einer neuen Rechtsgrundlage zu beurteilen sein, würde dies der hartnäckigen Einsprecherschaft weitere Möglichkeiten und Argumente liefern, um das Bauvorhaben weiter zu verzögern. Dies ist für die Wohnbaugenossenschaften nicht hinnehmbar, was angesichts der bisherigen Prozessgeschichte auch leicht verständlich ist.</p> <p>5. a) am 12. November 2014 (!) ersuchten die lbgm und die wbgm den Gemeinderat Meggen um Genehmigung des Gestaltungsplans "Kreuzmatte". Mit Entscheid vom 19. August 2015 wies der Gemeinderat Meggen die Einsprache ab. Dagegen wurde eine</p>	<p>entspricht. Ist dies nicht der Fall, muss ein erneutes Bewilligungsverfahren durchgeführt werden. In solchen Fällen besteht kein Anspruch auf eine Entschädigung. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§56 Schlussbestimmungen Bau- und Zonenreglement	
<p>Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Mit Urteil vom 5. Oktober 2016 hiess das Kantonsgericht die Beschwerde teilweise gut und reduzierte die massgebende anrechenbare Geschossfläche. Gegen dieses Urteil gelangten die lbgm und die wbgm an das Bundesgericht, welches die Beschwerde mit Urteil vom 27. Januar 2017 gut hiess und zur Neuurteilung an das Kantonsgericht zurückwies. Schliesslich wies das Kantonsgericht die Beschwerde mit Urteil vom 11. April 2017 (fast 2.5 Jahre nach Einreichung des Gestaltungsplans) vollumfänglich ab.</p> <p>b) In der Folge beantragten die Wohnbaugenossenschaften die Erteilung der Bewilligung für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Einstellhalle auf ihren Baurechtsgrundstücken Nr. 2031, 2032, 2033. Gegen das Bauvorhaben wurde eine Einsprache erhoben. Am 10. Juli 2019 erteilte der Gemeinderat Meggen die Baubewilligung. Gegen diese Baubewilligung wurde eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht, welche das Kantonsgericht mit Urteil vom 13. Oktober 2020 abweis. Die Beschwerdeführerin gelangte daraufhin an das Bundesgericht, welches auf diese Beschwerde mit Urteil vom 8. September 2021 nicht eintrat, weil im vorliegenden Baugesuchverfahren erst ein (nicht anfechtbarer) Zwischenentscheid vorliege. Es liegt mit anderen Worten bis heute, mehr als sieben Jahre nach Einreichung des Gestaltungsplans, immer noch kein rechtskräftiger Teilentscheid vor.</p> <p>c) Die Wohnbaugenossenschaften müssen aufgrund des Verfahrensverlaufs bei der Gemeinde Meggen einen revidierten Umgebungsplan zur Genehmigung einreichen. Es ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin dagegen Einsprache einreichen und den Instanzenzug wohl wieder bis nach Lausanne beschreiten wird. Es besteht damit eine erhebliche Gefahr, dass die Baubewilligung in</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§56 Schlussbestimmungen Bau- und Zonenreglement	
<p>dieser Sache bis Ende 2023 nicht rechtskräftig vorliegt. Was dies rechtlich im Einzelnen bedeuten würde, lässt sich derzeit nicht abschätzen. Das Projekt in der jetzigen Form wäre aber wohl gescheitert. Dieses Risiko ist aus den folgenden Gründen zu vermeiden, was aufgrund von § 244 Abs. 2 PBG auch ohne weiteres möglich ist.</p> <p>6. a) Dass die Regelung von § 224 Abs. 2 Satz 1 PBG, welche die Gemeinde Meggen auf die Grundstücke der Wohnbaugenossenschaften anwenden möchte, zu stossenden Ergebnissen und zu übermässigen Härten führen kann, war dem kantonalen Gesetzgeber klar. Deshalb fügte er auch den zweiten Satz zur erwähnten Bestimmung ein, der wie folgt lautet: "Diese Regelung gilt nicht für die von der Gemeinde in der Bau- und Zonenordnung speziell bezeichneten Bebauungs- und Gestaltungspläne."</p> <p>Die Gemeinde kann also bestehende Gestaltungspläne länger als bis Ende 2023 gelten lassen, wenn die Gestaltungspläne in der Bau- und Zonenordnung "speziell bezeichnet" werden. Sofern die Stimmbürger zustimmen, können alte Gestaltungspläne auch über 2023 hinaus Geltung beanspruchen.</p> <p>b) Die vorerwähnte Bestimmung ist geradezu prädestiniert für die vorliegende Situation. Es besteht die reelle Gefahr dass eine jahrelange Planung für das Gebiet Kreuzmatte durch § 224 Abs. 2 Satz 1 PBG zunichtegemacht wird. Diese Gefahr lässt sich abwenden, wenn man den Gestaltungsplan "Kreuzmatte" aus dem Anwendungsbereich von § 224 Abs. 2 Satz 1 PBG herausnimmt und über das Jahr 2023 hinaus gelten lässt, indem man den Gestaltungsplan "Kreuzmatte" im BZR "speziell bezeichnet". Dies lässt sich</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§56 Schlussbestimmungen Bau- und Zonenreglement	
<p>vorliegend gegenüber den Stimmbürgern sehr gut und nachvollziehbar begründen, zumal die Stimmbürger gewillt waren, das Grundstück den beiden Wohnbaugenossenschaften im Baurecht und mit dem Zweck der Realisierung einer Überbauung im preisgünstigen Wohnungsbau zu überlassen.</p> <p>Die beiden Wohnbaugenossenschaften haben für das Gebiet "Kreuzmatte" eine sehr gelungene architektonische Lösung gefunden, die sich hervorragend in die Umgebung eingliedert und überdies eine Baulücke an zentraler Lage sehr qualitäts- und gehaltvoll schliesst. Sollte der Gestaltungsplan entfallen, wäre es für die Gemeinde ungleich schwieriger, eine Bebauung von ähnlicher Qualität zu verlangen und durchzusetzen. Zudem handelt es sich bei den Bauträgern um Wohnbaugenossenschaften, deren Baupläne auch unabhängig von deren architektonischer Qualität für die Öffentlichkeit von grosser Bedeutung sind. In der Gemeinde Meggen sind bezahlbare Wohnungen rar. Die beiden Wohnbaugenossenschaften können hier mit ihrem Bauvorhaben einen wertvollen Beitrag leisten. Sie sind dabei zu unterstützen, indem der Gestaltungsplan "Kreuzmatte" über Ende 2023 seine Gültigkeit behält.</p> <p>7. Sollte die Gemeinde Meggen an der Aufhebung des Gestaltungsplans "Kreuzmatte" per Ende 2023 festhalten, könnte dies, wie soeben ausgeführt, die bisherige Planung der Wohnbaugenossenschaften zunichtemachen und die Wohnbaugenossenschaften auf "Feld 1" zurückwerfen. Die geeignete Lösung, um dieses Szenario zu verhindern, wurde in Ziffer 6 skizziert.</p> <p>Fällt der Gestaltungsplan "Kreuzmatt" per Ende 2023 weg, dann würde dies bedeuten, dass die Wohnbaugenossenschaften bei der</p>	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§56 Schlussbestimmungen Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Gemeinde ein neues Baugesuch einreichen müssten, wobei die Gemeinde die Baukommission beizuziehen hätte (§ 3 Abs. 1 lit. c und 4 BZR-Entwurf). Die Gemeinde hätte mithin genau die Frage nochmals zu beurteilen, die sie bereits beim bestehenden Gestaltungsplan zu beurteilen hatte. Das kann nicht angehen.</p> <p>Abhilfe kann nach Einschätzung der Wohnbaugenossenschaften nicht dadurch geschaffen werden, dass das Gebiet "Kreuzmatte" zum Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht erklärt wird (vgl. § 36 BZR-Entwurf). Dies würde nämlich bedeuten, dass, bei Wegfall des bestehenden Gestaltungsplans, ein neuer Gestaltungsplan zu erarbeiten wäre, zusätzlich verbunden mit einem Qualitätsverfahren gemäss § 36 BZR. Die Wohnbaugenossenschaften hätten wieder dort zu beginnen, wo sie im Jahr 2014 gestartet sind. Wir haben es hier vorliegend mit einem möglichen übergangsrechtlichen (vgl. § 224 Abs. 2 PBG) Härtefall zu tun, dem auch übergangsrechtlich zu begegnen ist. Der Gestaltungsplan "Kreuzmatte" muss durch "spezielle Bezeichnung" im BZR über das Jahr 2023 hinaus seine Gültigkeit behalten. Gegebenenfalls kann die Gültigkeit des Gestaltungsplans auch befristet werden "bis zur erstmaligen Realisierung des Gestaltungsplans" oder bis zu einem bestimmten Zeitpunkt nach 2023.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Wie ist die Situation bei Gestaltungsplänen – die gelöscht werden aber noch nicht vollständig bebaut sind und in gerichtlichen Verfahren sind?</p>	<p>Beurteilung Die bestehenden Sondernutzungspläne, sind an die neuen Vorgaben anzupassen oder aufzuheben. Ab dem 01. Januar 2024 gelten die Vorgaben der ÜZ. Sondernutzungspläne, welche nicht aufgehoben werden sollen, sind entsprechend anzupassen. Werden die rechtskräftigen Bebauungs- und Gestaltungspläne nicht angepasst, können sie nach dem Inkrafttreten der neuen Ortsplanung nicht mehr</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>§56 Schlussbestimmungen Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>(Sentibühl Süd/Kreuztrotte). Wenn neu geplant werden muss, wie sind allfällige Entschädigungen?</p>	<p>angewendet werden. Wird die Realisierung aufgrund eines Gerichtsverfahrens verzögert, kann die Baute nur dann nach den Vorgaben eines Gestaltungsplanes realisiert werden, wenn die Baubewilligung vor dem 31. Dezember 2023 rechtskräftig wird. Ist dies nicht der Fall, muss geprüft werden, ob die erteilte und angefochtene Baubewilligung auch den Vorgaben der neuen Zonenordnung entspricht. Ist dies nicht der Fall, muss ein erneutes Bewilligungsverfahren durchgeführt werden. In solchen Fällen besteht kein Anspruch auf eine Entschädigung.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Zif. 3 Gestaltungspläne: Bemerkung: Wenn diese vielen Gestaltungspläne aufgehoben werden, sollte für Erweiterungen/Sanierungen etc. der bestehenden Gebäude ein unstrukturiertes Vorgehen bei Änderungen vermieden werden. Das Quartierbild, die Ortsprägung und die Quartierstruktur sollen weiterhin berücksichtigt werden. Eine gewisse Einheitliche in der Aussenwirkung sollte weiterhin bleiben. Ist dies irgendwo so vorgesehen? Farbgebung Fassaden, Materialien etc.? Eine gewisse Struktur und eine Mindesteinheitlichkeit sollte weiterhin im Sinne eines gefälligen Quartierbildes bestehen bleiben.</p> <p>Begründung nicht dass ein „Wildwuchs“ entsteht und die bisher einigermassen einheitliche Gestaltung völlig zerzaust und absolut individualisiert wird.</p>	<p>Beurteilung Es wurden einige Sondernutzungspläne in die Erhaltungszone zugewiesen. Einige davon mit ergänzenden Bestimmungen, welche im Anhang 4 BZR (vgl. § 18 BZR) aufgenommen wurden, um die Qualität in diesen Gebieten zu sichern. In Gebieten von Sondernutzungsplänen, welche ohne Vorgaben in die Grundzone überführt werden, sollen Veränderungen und Ergänzungen im Rahmen des «Bauens mit Qualität» realisiert werden können. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Bemerkungen zum Bau- und Zonenreglement Bau- und Zonenreglement	
<p>Antrag / Bemerkung Allgemeine Bemerkung</p> <p>Begründung Dass die Erbgemeinschaft sich derzeit in einem streitigen Teilungsprozess befindet, ist für den aktuellen Planungsprozess zwar ungünstig, darf aber gleichwohl keine Rolle spielen. Umgekehrt darf die Ortsplanung weder direkt noch indirekt Einfluss auf die privatrechtliche Erbteilung ausüben. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der eingesetzte Erbenvertreter nur (aber immerhin) für den Erhalt und die aktuelle Verwaltung der Liegenschaften zuständig ist, nicht aber für die künftige - insbesondere nicht für die mittel- und langfristige Planung und Ausgestaltung der Liegenschaften. Ich habe bereits zum Siedlungsleitbild Stellung genommen und verweise auf meine Eingabe vom 8. Februar 2019 und die dort gemachten Ausführungen. Zudem verweise ich auf frühere Stellungnahmen und Eingaben, so etwa betreffend das Ortsplanungsverfahren 1986, das Schutz- und Nutzungskonzept Vierwaldstättersee (1993), das Mitwirkungsverfahren von 1998, den PER 21 (2000), die Eingaben zur Seestrasse, Huobstrasse, Lerchenbühlstrasse, Habsburgstrasse (Verwaltungsgericht 1998 und 2004) und Schiffsstation Meggen sowie die Eingabe zur letzten Ortsplanung von 2007 etc. Deren Inhalte haben auch heute noch Gültigkeit. Die nachstehenden Bemerkungen fassen auf der Ausgangslage, dass im Bereich Angelfluh verschiedene Betriebe/Betriebszweige angesiedelt sind und ineinandergreifen: Hotel, Restaurant, Catering/Events, Seebars, Meetings und Receptions, Apéros, Incentives,</p>	<p>Beurteilung Es ist nicht beabsichtigt, die Gesamtliegenschaft Angelfluh aus der Kurzzone Angelfluh Ku zu entlassen.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Allgemeine Bemerkungen zum Bau- und Zonenreglement</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Seminarien, Business- und Familienanlässe etc., Bootsstandplätze, Badeplätze für Hotelgäste, Park-/Gartenanlagen für grössere Ereignisse, dazu notwendige Parkierung etc. Dabei ist die Angelfluh eine in sich geschlossene Einheit von See bis Seetrasse sowie von Neuhabsburg bis Benzholz und unbedingt als Einheit zu belassen. Der vorhandene Raum ist notwendig für die Sicherstellung der Angelfluhbetriebe sowie für deren Infrastruktur und Sicherheitsbedürfnisse. Die Gäste der Angelfluhbetriebe sind Einheimische und Gäste aus näherem und fernem Einzugsgebiet wobei sich letzteres aus der Nähe zu den Autobahnen A2, A4, A14 ergibt. Dabei handelt es sich auch um hoch- und höchstrangige Personen aus Politik, Kultur, Wirtschaft und Industrie. Diese Gäste schätzen insbesondere die Diskretion, Verschwiegenheit, Überschaubarkeit, persönliche Betreuung durch Gastgeber und Mitarbeiter aber auch Ordnung und Sicherheit. Die Betriebsstruktur ist ausgerichtet auf die hochrangigen Gäste, zumal gerade in Meggen ein grosser Bevölkerungsanteil diesem Profil entspricht. Konkret soll die Gesamtliegenschaft Angelfluh in der Kurzone Angelfluh Ku bleiben.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Als letzter Punkt möchten wir eingeben, dass wir grossen Wert auf "Begegnungszonen" legen. Konkret freizeitlich nutzbare Flächen, Restaurants die attraktive und kreative Angebote bieten können und dürfen, sowie Plätze für die Jugend. Begegnungszonen einzuplanen, soll jedoch kein Freipass für die zunehmend gewünschten 30er Zonen sein. Wir sprechen uns mit aller Deutlichkeit gegen 30er Zonen auf Hauptverkehrsachsen der Gemeinde und Kantonsstrassen, namentlich Luzerner-, Haupt-, Kreuzbuch- und Adligenswilerstrasse</p>	<p>Beurteilung</p> <p>Mit der offenen Formulierung bezüglich der Gestaltung im Bereich des Masterplangebietes soll die Möglichkeit für öffentliche Räume geschaffen werden. Die Aufnahme von Regeln bezüglich Begegnungszonen ist in Bau- und Zonenreglementen weder vorgesehen noch zielführend.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Allgemeine Bemerkungen zum Bau- und Zonenreglement Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>aus. Im Gegenzug sind Schulwege, die solche Strassen kreuzen, entsprechend sicher und übersichtlich zu gestalten und im Zweifel mit gezielten und streckenlimitierten verkehrsverlangsamenden Mitteln zu schützen. Alternativ sind Fussgängerbrücken, Ampeln oder Unterführungen zu prüfen. Konkret Querung der Kreuzbuchstrasse «Nord-West-Seite auf die Dorfseite», sowie die Querung der Schösslistrasse im unteren Bereich (von unten her betrachtend bis nach der Busschleife).</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Anpassung an kantonales Recht und Vereinheitlichungen sehr sinnvoll Aufhebung der Gestaltungs- und Bebauungspläne aus früheren Zeiten sehr gut, da diese nicht mehr gebraucht werden Lieber bestehende Flächen verdichten als neue Flächen einzonen!</p>	<p>Beurteilung Besten Dank für die positive Rückmeldung, welche gerne zur Kenntnis genommen wird.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Auffallend ist noch, dass die Arbeitszone, sowie bei der Wohn- und Geschäftszone eine beinahe identische Definition beinhaltet, was die Form des Gewerbes beschreibt. Mässig störend bis still. Für die Eigentümerschaften wünschen wir uns im Rahmen der gegebenen Zone und unter Berücksichtigung des Gestaltungsplans die maximale Baufreiheit.</p>	<p>Beurteilung Die Lärmschutzanforderungen richten sich nach den Bestimmungen von Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV). In der Arbeitszone (Ar) und in der Wohn- und Geschäftszone (WG) kommen dieselben Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III zur Anwendung.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Bemerkung zu Park and Ride beim Bahnhof Meggen Zentrum: Es sollte unbedingt die Möglichkeit geboten werden, dass ein Park & Ride-Angebot beim Bahnhof Meggen Zentrum besteht.</p>	<p>Beurteilung P+R Anlagen werden im Rahmen von Baubewilligungsverfahren festgelegt, sofern diese zonenkonform sind. Bestimmungen in der Nutzungsplanung scheinen nicht zielführend, daher existieren auch keine kantonalen oder regionalen gesetzlichen Vorgaben. Zudem wäre ein solches Angebot an den Erwerb von</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Allgemeine Bemerkungen zum Bau- und Zonenreglement</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Begründung</p> <p>Das würde wohl noch mehr Personen auf die Bahn bringen. Mit der heutigen nicht Lösung und der breit gestreuten Wohnsituation in Meggen ist ein Umsteigen auf die ÖV erschwert. Hier könnte die Gemeinde aktiv etwas gegen die MIV-Pendlererei tun.</p>	<p>Landflächen gebunden. Weiter gilt es zu beachten, dass der Bahnhof Meggen Zentrum eine gute Anbindung an das weitere bestehende öV-Netz aufweist.</p>
<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die Gemeinde Meggen habe mit der Einleitung eines Verfahrens zur Ausübung eines Kaufrechts im Sinne von § 38 PBG so lange zuzuwarten, bis das privatrechtliche Verfahren betreffend Erbteilung der Erbgemeinschaft Margarith R. Heer-Barmettler abgeschlossen ist.</p> <p>Begründung</p> <p>Wegen den laufenden zivilrechtlichen Verfahren im Zusammenhang mit den genannten Grundstücken konnte noch keine zonenkonforme Nutzung realisiert werden. Ein Abschluss der erbrechtlichen Verfahren ist jedoch absehbar und die Erbteilung wird in der nächsten Planungsperiode erledigt sein.</p> <p>Gemäss § 38 PBG besitzt die Gemeinde die Möglichkeit, mit der Grundeigentümerschaft in Kontakt zu treten, um die Bebauung von Grundstücken zu regeln. Demnach besteht für die Gemeinde die Option ein Kaufrecht auszuüben, sofern keine vertragliche Einigung erzielt werden kann. Die Gemeinde wird gebeten, mit der Ausübung eines allfälligen Kaufrechts so lange zuzuwarten, bis das Verfahren betreffend den Nachlass abgeschlossen ist.</p>	<p>Beurteilung</p> <p>§ 38 PBG ist nicht Gegenstand der vorliegenden Ortsplanungsrevision.</p>
<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, für den Bahnhof Meggen Zentrum eine</p>	<p>Beurteilung</p> <p>Das Anliegen ist nachvollziehbar. Jedoch können das BZR und der Zonenplan kaum als richtiges Instrument zur Umsetzung betrachtet werden. Die Lenkung für</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Allgemeine Bemerkungen zum Bau- und Zonenreglement</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>verträgliche Lösung zu erarbeiten, damit ein Stop & Drop System, auch mit mehreren wartenden Fahrzeugen, zu ermöglichen.</p> <p>Begründung Dies einerseits um den ÖV zu stärken, andererseits um die Habsburgstrasse zu entlasten.</p>	<p>ein solches System sollte seitens des Kantons angestrebt werden. Stop & Drop verbunden mit einem Fussmarsch im Zentrumsbereich ist bereits heute in der Gemeinde Meggen möglich.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Es darf unserer Ansicht nach nicht sein, dass der Masterplan ausschliesslich der Gewinnmaximierung der Grundstückseigentümern dient. Selbstredend muss die Freiheit gewahrt werden, den Eigentümern im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, selbstbestimmt und lediglich in kollegialer Absprache mit den Behörden zu bauen wie ihnen persönlich optimal erscheint.</p> <p>Begründung Das aktuelle Projekt "Mühleweiher" sehen wir bspw. als gutes Projekt mit Vorbildcharakter, das einen guten Mix unterschiedlichster Interessen vereinbart.</p>	<p>Beurteilung Besten Dank für die positive Rückmeldung, welche gerne zur Kenntnis genommen wird. Als Instrument der Innenentwicklung definiert der Masterplan «Meggen Zentrum» sieben Handlungsfeldern und formuliert wichtige Rahmenbedingungen für die innere Entwicklung im Dorfzentrum. Er ist ein strategisches Lenkungspapier des Gemeinderates, welches eine optimale Koordination unterschiedlicher Projekte und Vorhaben im Gebiet Meggen Zentrum ermöglichen soll. Die langfristige Abstimmung verschiedener Massnahmen soll zu einer Aufwertung des Dorfsentrums und nicht zu einer Gewinnmaximierung der einzelnen Grundstücke führen. Bei den Handlungsfeldern wird angestrebt, gemeinsame Planungen und Grenzbereinigungen zu ermöglichen und mittels qualitätssichernden Verfahren Lösungen für diese Gebiete aufzuzeigen. In den Gebieten Luzernerstrasse und Mühleweiher konnten diese Absichten bereits erfolgreich umgesetzt werden.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Es ist sinnvoll, an den gut erschlossenen Verkehrsachsen, Gewerbeflächen zu ermöglichen. Zu berücksichtigen ist eine entsprechend den Bedürfnissen angepasste Parksituation für Automobile und Fahrräder. Im Rahmen der Lehrlingsausbildung ist ein breites Spektrum an Branchen unter den Unternehmen wünschenswert. Die Rahmenbedingungen dazu muss die Gemeinde bei der Planung von Gestaltungsplänen miteinbeziehen.</p>	<p>Beurteilung Mit der Wohn- und Geschäftszone (WG), der Zentrums- (Ze) und Kernzone (Ke) wie auch der Arbeitszone (Ar) sind die Möglichkeiten grundsätzlich in Bezug auf Gewerbeflächen gegeben - die Umsetzung liegt in der Regel beim Grundeigentümer.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Allgemeine Bemerkungen zum Bau- und Zonenreglement</p> <p>Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Heizen und Kühlen: Macht es Sinn, auch dazu (Thema "Kühlen" eine generelle Aussage zu machen? Bauqualität unter Berücksichtigung von Wärme und Kälte.</p> <p>Begründung Zukünftig wird das Thema „Kühlen“ in den Gebäuden und auch in den Aussenräumen weiter an Bedeutung gewinnen</p>	<p>Beurteilung Es wurde bewusst verzichtet, ausführliche Vorgaben im BZR zum Thema Energie zu formulieren, da diese kantonal geregelt werden. In ergänzenden Berichten kann dieses Thema gerne aufgenommen werden.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Hoheit: Wenn im neuen BZR von „Gemeinde“ anstatt „Gemeinderat“ geschrieben wird, geht hier die Entscheidungshoheit vom Gemeinderat an die Gemeinde (Bevölkerung)? Oder was ist der Hintergrund für die Änderung?</p>	<p>Beurteilung Es wurde eine neutrale und einheitliche Formulierung im BZR beabsichtigt. Je nachdem gibt es in einzelnen (Fach-) Bereichen entsprechende Kompetenzdelegationen. Der Gemeinderat vertritt die Gemeinde (vgl. § 1 Abs. 3 BZR).</p>
<p>Antrag / Bemerkung Im Raumplanungsbericht vom 29.09.2021 wird auf den ÖV hingewiesen. Allerdings werden nur Zug und Bus erwähnt. Der öffentliche Schiffsverkehr wurde leider vergessen.</p> <p>Begründung Die Schiffsstation Meggen ist nicht zu marginalisieren. Gerade für die Gäste-orientierten Angelfluhbetriebe ist der Schiffsverkehr sehr wichtig.</p>	<p>Beurteilung Auch wenn der Schiffsverkehr eine untergeordnete Funktion im öV erfüllt, kann dieser selbstverständlich im Planungsbericht ergänzt werden.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Immer mehr ist in der gesamten Schweiz in Diskussion, dass Tempo 30 "flächendeckend" innerorts eingeführt werden sollte. Vorsorglich muss das im Bau- und Zonenreglement bereits berücksichtigt</p>	<p>Beurteilung Im Kanton Luzern die Verkehrsplanung kein Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Der Hinweis wird gerne als Anregung aus der Mitwirkung entgegengenommen.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Allgemeine Bemerkungen zum Bau- und Zonenreglement Bau- und Zonenreglement</p>	
<p>werden, damit dafür allenfalls notwendigen Massnahmen berücksichtigt sind.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Nebst stark aufkommendem «Homeoffice» ist auch das Arbeiten am Wohnort ein komfortabler und familienfreundlicher Umstand, den es zu unterstützen gilt.-</p>	<p>Beurteilung Dieser Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine Umsetzung auf Ebene der Raumplanung jedoch nicht möglich, da ein solcher erhebliche Einschränkungen zur Folge hätte und diese kaum durchsetzbar wären. Eine Umsetzung muss daher durch die Grundeigentümer erfolgen.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Schattenwurf-Thematik: Sollte allenfalls im BZR eine Grundaussage zum Thema „Schattenwurf“ gemacht werden?</p> <p>Begründung Könnte allenfalls Thema bei neuen vielstöckigen Gebäuden werden.</p>	<p>Beurteilung Diesem Thema ist bei Hochhäusern Beachtung zu schenken. Hochhäuser sind Bauten mit einer Gesamthöhe von mehr als 30 m (vgl. § 166 PBG). In der Gemeinde Meggen gibt es keine Hochhäuser und es sind auch keine vorgesehen.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Um die Attraktivität der Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel zu steigern, ist ein gut ausgebautes, sowie einfach nutzbares Park-und-Ride Angebot beim Bahnhof Meggen zu fördern.</p>	<p>Beurteilung P+R Anlagen werden im Rahmen von Baubewilligungsverfahren festgelegt, sofern diese zonenkonform sind. Bestimmungen in der Nutzungsplanung scheinen nicht zielführend, daher existieren auch keine kantonalen oder regionalen gesetzlichen Vorgaben.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Umstrukturieren</p> <p>Siedlungsleitbild Strategieplan Innenentwicklung</p>	
<p>Antrag / Bemerkung 3.5 und 4.5 Zimmer Attika Wohnungen ermöglichen.</p> <p>Begründung "Einfamilienhäuser" auf Wohnblöcken stillen das Bedürfnis der Wohnbevölkerung nach ruhigem Wohnraum. Kleiner Zimmer-Einheiten im Attika, dafür eine grössere Anzahl möglicher Wohnungen, welche baulich vollkommen voneinander getrennt sind. Dies garantiert eine ruhiges Wohnklima in der lauten Umwelt.</p>	<p>Beurteilung Die architektonische Freiheit bleibt mit den vorgesehenen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement bestehen. Eine solche «Festlegung» im Siedlungsleitbild aufzunehmen ist nicht stufengerecht. Mit der Zonenplanung soll die Voraussetzung zur Bebauung der Grundstücke geschaffen werden. Vorgaben seitens der Gemeinde zu Art und Grösse der Wohnungen können lediglich bei Sondernutzungsplanungen erfolgen</p>
<p>Antrag / Bemerkung Die Zentrumsentwicklung hat sich auf die Zentrumsentwicklung zu beschränken.</p> <p>Begründung Der Begriff Zentrum definiert tatsächlich Zentrum und nicht die bauliche, unproportionierte und bauliche Entwicklung entlang einer Durchfahrts- / Kantonstrasse. Durch die geplanten Änderungen findet keine Zentrumsentwicklung statt! Die geplante Ausbreitung, Zwischenbereiche überspringende undifferenzierte Entwicklung der Kernzone ist ausschliesslich eine inkohärente Strassenraumbildung, die nichts mit Verdichtung zu tun hat. Eine korrekte und nachhaltige Entwicklung und Verdichtung des tatsächlichen Zentrums, bzw. der effektiven Kernzone ist korrekt und soll gefördert werden.</p>	<p>Beurteilung Die Definition eines Zentrums hängt von der Entwicklung einer Gemeinde ab. In der Gemeinde Meggen wird gemäss Siedlungsleitbild, welches die Erkenntnisse aus dem Masterplan «Meggen Zentrum» festhält, für die Gebiete entlang der Kantonsstrasse eine Verdichtung angestrebt. Die Gebiete haben ein Potenzial für die Innenentwicklung und bieten gute Voraussetzungen für die Zielsetzungen der Zentrumsentwicklung. Mit den Qualitätsverfahren und den Sondernutzungsplänen ist eine geordnete Planung und Erstellung gesichert. Auf Ebene des Bau- und Zonenreglements werden für die Schlüsselgebiete der Entwicklung im Zentrum (Handlungsfelder gemäss Masterplan «Meggen Zentrum») Zonenbestimmungen für eine qualitätsvolle und dichte Zentrumsentwicklung mit vielseitigen Nutzungen formuliert.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Langfristige Siedlungsentwicklung Siedlungsleitbild Strategieplan Innenentwicklung</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Als vorsorglicher «Anker» schlage ich Ihnen zudem folgende Ergänzung im Kapitel «Langfristige Siedlungsentwicklung» vor: «Siedlungslücken, die ... Innerhalb dieser Gebiete sollen dereinst qualitätsvolle Überbauungen mit ortsgerechten Dichten, wie auch Gebiete für öffentliche Nutzung und preisgünstigen Wohnraum entstehen.»</p> <p>Begründung Die Gemeinde sollte frühzeitig Land sichern und vor allem dieses nicht verkaufen, sondern im Baurecht abgeben und für Gebietsabtausch nutzen. Um eine gute Durchmischung der Bevölkerung zu erhalten und zu fördern, müssen preisgünstige Wohnungen angeboten werden. So werden auch Angestellte in ortsansässigen Betrieben, in der Spitex, im Sunneziel, Mitglieder der Feuerwehr und der Vereine einen angemessenen Wohnraum finden.</p>	<p>Beurteilung Im Siedlungsleitbild sind die langfristigen Gebiete dargestellt, welche schon in der Ortsplanung 2010 so ausgeschieden wurden. Eine Sicherung dieser Flächen durch die öffentliche Hand ist raumplanungsrechtlich kaum umsetzbar.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Generell zur Entwicklung der Gemeinde (Masterplan Zentrum): Bei der Verdichtung entlang der Kantonsstrasse Gewerberäume berücksichtigen ist wichtig. Co working spaces in Meggen könnten auch eine weitere Möglichkeit sein, welche auf Privatinitiative allenfalls mit Anschub von Gemeinde (wenn Bedarf da) realisiert werden.</p> <p>Begründung Generell zur Entwicklung der Gemeinde (Masterplan Zentrum): Bei der Verdichtung entlang der Kantonsstrasse Gewerberäume</p>	<p>Beurteilung Mit der Wohn- und Geschäftszone (WG), der Zentrums- (Ze) und Kernzone (Ke) wie auch der Arbeitszone (Ar) sind die Möglichkeiten grundsätzlich in Bezug auf Gewerbeflächen gegeben - die Umsetzung liegt in der Regel beim Grundeigentümer.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Langfristige Siedlungsentwicklung	
Siedlungsleitbild Strategieplan Innenentwicklung	

berücksichtigen ist wichtig. (Ziel könnte sein: Wohnen und Arbeiten in Meggen)

Antrag / Bemerkung

keine neuen Einzonungen

Begründung

Grundsätzlich sind die heute ausgeschiedenen Flächen als genügend zu bezeichnen; die noch vorhandenen Grünflächen müssen dringend erhalten bleiben.

Beurteilung

Raumplanungsrechtlich ist dieses Anliegen nicht umsetzbar, da die Gemeinde vom Kanton aufgefordert wurde, ihre langfristige Siedlungsentwicklung aufzuzeigen. Ein solches Vorgehen widerspricht im Grundsatz den raumplanungsrechtlichen Absichten. Im Siedlungsleitbild sind die langfristigen Gebiete dargestellt, welche schon in der Ortsplanung 2010 so ausgeschieden wurden. Diese sind raumplanerisch zweckmässig. Die Gemeinde Meggen wurde vom Kanton im Rahmen der Richtplanung als Kompensationsgemeinde eingestuft. In der Gemeinde Meggen werden im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung keine Einzonungen getätigt, die für die Kapazitätsberechnung des Zonenplans relevant sind. Aktuell sind Einzonungen nur im Rahmen mit einer gleichzeitigen Auszonung möglich.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Förderung von preisgünstigem Wohnraum im Speziellen	
Siedlungsleitbild Strategieplan Innenentwicklung	

Antrag / Bemerkung

Es sei der Zonenplan wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen:
 b. Nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer sei das GS 228 einstweilen in der Reservezone zu belassen.
 Eventuell: Falls das GS 228 in die Landwirtschaftszone umgezont

Beurteilung

Gemäss heute rechtsgültigem Zonenplan gelten in der Reservezone (Übriges Gebiet B, ÜG-B) die planungsrechtlichen Bestimmungen der Landwirtschaftszone (Lw). Die Gemeinde Meggen wird im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung die Reservezonen im Zonenplan nicht mehr räumlich fixieren, sondern weist alle

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Förderung von preisgünstigem Wohnraum im Speziellen</p> <p>Siedlungsleitbild Strategieplan Innenentwicklung</p>	
<p>wird, sei der Zonenplan wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen: Das Grundstück 257, Churzefore sei als Kompensation für die Umzonung GS 228 von der Landwirtschaftszone neu in eine Bauzone für preisgünstigen Wohnungsbau aufzunehmen.</p> <p>Begründung Die Gemeinde Meggen verfügt über einen zu geringen Anteil an preisgünstigen Wohnungen. In Ergänzung zur Stellungnahme im Mitwirkungsverfahren der Odermatt Treuhand AG seien deshalb nicht nur die Grundstücke Nr. 1321, 1415 in eine Bauzone für preisgünstigen Wohnungsbau umzozonen, sondern es sei zusätzlich das benachbarte Grundstück 228 einstweilen in der Reservezone zu belassen, damit es in der laufenden Revision oder bei der nächsten Revision als Kompensationsfläche für eine Neueinzonung dienen kann, eventuell um preisgünstige Wohnungen zu schaffen. Da der Kanton Luzern das Planungsermessen der Gemeinden in jüngster Zeit sehr restriktiv handhabt, wird jedenfalls empfohlen, von einer kompensationslosen Zuteilung des GS 228 zu Landwirtschaftszone abzusehen. Ein solcher Entscheid erfolgt praxismässig (nur) in Absprache mit dem Grundeigentümer.</p> <p>Für eine Neueinzonung zum Bau von preisgünstigen Wohnungen eignet sich unter anderem das Grundstück 257, Churzefore. Obwohl das Grundstück an sich südlich der Bahnlinie und damit im Bereich der ehemaligen "Seeuferplanung" liegt, lassen sich Neubauten zwischen der Bahnlinie und der Seestrasse aufgrund der Topografie ohne Verletzung des Landschaftsbildes verwirklichen. Für die bauliche Entwicklung des Grundstückes 257 könnte wiederum das bei</p>	<p>heutigen Übrigen Gebiete in die Landwirtschaftszone zu. Damit übernimmt Meggen die «Kontingentslösung» gemäss kantonalem Richtplan, bei der die Reservezonen nicht mehr verortet sind und damit zwischen den Grundeigentümern ausserhalb der Bauzone Rechtsgleichheit geschaffen wird. Die Parzelle Nr. 228 ist gemäss Siedlungsleitbild (teilweise) noch in der längerfristigen Siedlungsentwicklung aufgenommen. Die Gemeinde Meggen wurde vom Kanton im Rahmen der Richtplanung als Kompensationsgemeinde eingestuft. Einzonungen sind nur mit einer gleichzeitiger Auszonung möglich. Eine Einzonung der Parzelle Nr. 257 hat eine gleichzeitige Auszonung einer flächengleichen Parzelle zur Folge. In der Gemeinde Meggen sind keine Auszonungen beabsichtigt.</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Förderung von preisgünstigem Wohnraum im Speziellen</p> <p>Siedlungsleitbild Strategieplan Innenentwicklung</p>	

der letzten Revision bestens bewährte Konzeptverfahren herangezogen werden.

Antrag / Bemerkung

Es sei der Zonenplan wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen:
Die Grundstücke Nrn. 1321, 141 und 1438 seien für den Bau von gemeinnützigen Wohnungen in die Wohnzone umzuzonen.

Begründung

Die vorgenannten Grundstücke waren bekanntlich Gegenstand einer Vereinbarung betreffend eine unterirdische Führung der Hauptstrasse T2 im Bereich der Gestaltungsplangebiete Meggenhorn II/Rigiblick. Seit längerem steht fest, dass das geplante Strassenprojekt nicht realisiert wird.

Die Mitwirkende ist interessiert, das GS 1321 käuflich zu erwerben. Bereits im Jahr 2015 hat sie der Grundeigentümerschaft ein Kaufangebot unterbreitet und ist bereit, dieses zu erneuern.

Die Mitwirkende beabsichtigt, das GS 1321 zu übernehmen und das freie Areal nach dem Wegfall des ehemaligen Strassenkorridors wie andernorts in Meggen nachzuverdichten. Das Gebiet eignet sich unter anderem für den Bau von preisgünstigen Wohnungen. Die Mitwirkende beantragt daher, die Grundstücke Nrn. 1321, 1415 + 1438 der Wohnzone zuzuweisen. Falls die Mitwirkende tatsächlich eine Verdichtung durch Zuweisung zur Bauzone realisieren kann, ist sie bereit, das Land bzw. die erstellten Wohnungen der Gemeinde Meggen oder einer Wohnbaugenossenschaft abzugeben. Sie ist unverändert nicht primär an einer Gewinnoptimierung interessiert. Das

Beurteilung

Bei der Parzelle Nr. 1321 handelt es sich um eine Allgemeine Grünzone (Gr-A), bei der Parzellen Nr. 1415 um eine Allgemeine Zone für Sport- und Freizeitanlage (SpF-A) und bei der Parzellen Nr. 1438 mehrheitlich um eine Landwirtschaftszone (Lw). Aus raumplanerischen Aspekten ist der heute bestehende «Grüngürtel» für das Quartier wichtig und als Freiraum sehr hochwertig - auch eine künftige Umzonung wird aus raumplanerischen Gründen daher nicht unterstützt. Des Weiteren wurde die Gemeinde Meggen vom Kanton im Rahmen der Richtplanung als Kompensationsgemeinde eingestuft. Einzonungen sind nur mit einer gleichzeitiger Auszonung möglich.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Förderung von preisgünstigem Wohnraum im Speziellen	
Siedlungsleitbild Strategieplan Innenentwicklung	

Angebot erfolgt vielmehr im Interesse einer haushälterischen Nutzung des Bodens.

Antrag / Bemerkung

Im Strategieplan zur Innenentwicklung ist vorgesehen: «Die Gemeinde fördert und fordert den preisgünstigen Wohnraum und geht auf eigenen ... Arealen mit gutem Beispiel voran.» Das wäre eigentlich eine klare Ansage! Dann allerdings wird nur noch zögerlich geprüft, statt gefordert, obschon der Eigentümer durch Verdichtung einen bedeutenden Mehrwert erhält. So heisst es lediglich: «(die Gemeinde) ... prüft bei grösseren Überbauungen jeweils die Pflicht ...» Mein Änderungsvorschlag dazu: In Gebieten «Verdichtung» und «Umstrukturierung» besteht bei grösseren Überbauungen die Pflicht ...»

Begründung

Begründung:
Bei der vorgesehenen Verdichtung entsteht klar ein Mehrwert, genauso wie damals bei den Neueinzonungen bei der letzten Revision (Lerchenpark, Bodenweid, Binzböschen etc). Hier wurde die Pflicht eingeführt und als mustergültig kommuniziert (z.B. in Broschüre «Preisgünstiger Wohnraum», Bundesamt für Wohnwesen, S 26). Wenn Meggen künftig auch sozial verträglich verdichten will, so sollte eine teilweise Realisierung von preisgünstigem Wohnraum zur Pflicht werden, analog zur früheren Praxis. Der Ermessensspielraum seitens der Gemeinde wäre immer noch recht gross.

Beurteilung

Auf Basis des Siedlungsleitbildes wurden im Bau- und Zonenreglement Bestimmungen im Rahmen der Möglichkeiten aufgenommen. Bei gemeindeeigenen Grundstücken wird die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum angestrebt. Bei Überbauungen Privater hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass es sinnvoller ist, seitens der Gemeinde Wohnbaugenossenschaften Land zur Verfügung zu stellen als Private zur teilweisen - zeitliche befristeten - Erstellung von preisgünstigem Wohnraum zu verpflichten. Diese Verpflichtungen müssen schlussendlich mit grossem Aufwand überprüft werden. Es sollte nicht die Aufgabe der Gemeinde sein, sich so vertieft mit der Thematik auseinandersetzen zu müssen.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Förderung von preisgünstigem Wohnraum im Speziellen	
Siedungsleitbild Strategieplan Innenentwicklung	

Antrag / Bemerkung

Verpflichtung der Wohnbaugenossenschaften zur ständigen Anpassung der Wohnungsgrößen auf die persönlichen Verhältnisse der Mieterinnen und Mieter (Reduktion falls nötig)

Begründung

Es müssen aber dringend Rahmenbedingungen geschaffen werden, damit die Zulassungsbedingungen für günstigen Wohnraum nicht nur zu Beginn, sondern auch später eingehalten werden können (Recht und Pflicht zum Bezug einer kleineren Wohnung, wenn die Voraussetzungen nicht mehr gegeben sind etc.); dafür sind die Grundlagen in den jeweiligen Statuten zu schaffen.

Beurteilung

Es entspricht der Praxis der Gemeinde Meggen, gemeindeeigene Grundstücke im Baurecht zur Realisierung von preisgünstigem Wohnraum an Wohnbaugenossenschaft abzugeben. Es besteht durchaus die Möglichkeit, seitens der Gemeinde Vorgaben zur Nutzung der Grundstücke in den Bedingungen des Baurechtvertrags aufzunehmen, jedoch nicht solche im BZR zu verankern.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Rückmeldung zum Richtplan «Fusswege und Radrouten»	
Richtplan «Fusswege und Radrouten»	

Antrag / Bemerkung

Anregung

Begründung

In Anbetracht auf die langfristige Gebietsentwicklung Tannenbode könnte ich mir vorstellen, dass eine Erweiterung der Fußwegroute vom Blossegg in Richtung Weiermättli mit Anschluss an die Scheideggstrasse ein Potential aufweisen kann, um möglichst direkt in

Beurteilung

Gute Anregung. Die Wegverbindung wird im Richtplan «Fusswege und Radrouten» aufgenommen. ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Allgemeine Rückmeldung zum Richtplan «Fusswege und Radrouten»</p> <p>Richtplan «Fusswege und Radrouten»</p>	
<p>den Freiraum Blossegg zu gelangen, ohne lange an der Kreuzbuchstrasse entlang zu gehen.</p>	
<p>Antrag / Bemerkung Auf einen Fussweg über das Grundstück Nr. 257 GB Meggen ist zu verzichten.</p> <p>Begründung Diese Fusswegverbindung erweist sich nicht als notwendig. Von der Habsburgstrasse besteht bereits eine Fusswegverbindung zur Lerchenbühlstrasse. Vom Stampfiweg erfolgt die Fusswegverbindung direkt ins Ortszentrum. Für eine Fusswegverbindung als Querverbindung zwischen der Habsburgstrasse und dem Stampfiweg besteht keine Notwendigkeit. Das Grundstück Nr. 257 wurde der Landwirtschaftszone zugewiesen. Es wird heute landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im westlichen Teil besteht eine Gärtnerei. Ein zusätzlicher Fussweg würde die bestehende Nurtzung erheblich beeinträchtigen. Auch ist zu befürchten, dass die gesamte Wiese als Hundeversäuberungsplatz benutzt wird. Personen, welche Richtung See gehen, werden diesen Fussweg auch nicht benützen. Aus diesem Grund ist auf diese Fusswegverbindung im Richtplan zu verzichten. Falls das Grundstück später einer Bauzone zugewiesen würde, könnten dann die entsprechenden Fusswegverbindungen mit der Überbauung geschaffen werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist dies jedoch nicht notwendig.</p>	<p>Beurteilung Es besteht weder ein «offizieller» Weg noch ein Projekt. Ein allfälliger Weg trägt zur Attraktivität des Wegnetzes bei, weil dieser nicht entlang der Strasse verläuft und die Verbindung mehrerer Gebiete zur Haltestelle Meggen Zentrum ermöglicht. KEINE ANPASSUNG</p>
<p>Antrag / Bemerkung Der "Schleichweg-Verkehr" ab den Kantonen ZH, ZG und insbesondere SZ der infolge Autobahnüberlastung den Weg via</p>	<p>Beurteilung Der Richtplan «Fusswege und Radrouten» dient nicht der Lenkung des Auto-, sondern des Langsamverkehrs. Die Kreuzbuchstrasse ist eine Gemeindestrasse</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Allgemeine Rückmeldung zum Richtplan «Fusswege und Radrouten»</p> <p>Richtplan «Fusswege und Radrouten»</p>	
<p>Kreuzbuchstrasse nach Luzern sucht, soll mittels geeigneten Massnahmen über die Hauptstrasse im Dorf nach Luzern geführt werden.</p> <p>Begründung Die Kreuzbuchstrasse ist nicht für diese Automenge und Lastwagen geeignet. Fussgängerstreifen sind ohne Ampeln. Die angegebenen Geschwindigkeiten werden in keiner Weise eingehalten. Die Kreuzbuchstrasse ist der Schulweg für die Kinder aus dem Vordermegger-Oberland. Fahrten mit dem Fahrrad und E-Bike nach Luzern werden durch die engeren Strassenverhältnisse zur Herausforderung. Durch die gegebene Strasse überholen Autofahrer die Fahrradfahrer mit einem sehr knappen seitlichen Abstand. Beispiel Küssnacht a. Rigi hat mit entsprechenden Lenkungsmassnahmen den Autoverkehr über andere Wege ins Zentrum geleitet.</p>	<p>1. Klasse. Die Nutzung dieser Strasse ist auf einer anderen Ebene als der Revision der Ortsplanung zu behandeln.</p>
<p>Antrag / Bemerkung Im Richtplan Fusswege Radrouten sei der inexistenten Fussweg über die Angelfluhliegenschaften ersatzlos zu löschen.</p> <p>Begründung Die Angelfluhbetriebe leben von zahlenden Gästen, welche insbesondere totale Diskretion, Privatsphäre, Ordnung und Sicherheit suchen. Die Angelfluh kann daher nicht gleichzeitig als Durchgangsgelände für Dritte dienen. Vielmehr sind Abgrenzungen und Zugangsbeschränkungen (z.B. Einfassungsanlagen und Umzäunungen) an den Aussengrenzen der Liegenschaft notwendig, um die zahlenden Gäste anzuziehen und zu behalten sowie um die Sicherheit zu gewährleisten und Littering, Vandalismus, Anpöbleien, Behinderungen der Betriebsführung (durch erhöhten Reinigungs- und</p>	<p>Beurteilung Die erwähnte Wegverbindung existiert bereits heute im bestehenden Richtplan «Radrouten, Fusswege und Verkehrssicherheit» als Wanderweg. Neu wird der Wanderweg gemäss regionalem Wanderwegrichtplan nicht mehr auf diesem Wegabschnitt geführt. Mit der öffentlichen Fusswegverbindung im Richtplan «Fusswege und Radrouten» werden die öffentlichen Interessen an diesem für die Gemeinde Meggen wichtigen Gebiet längerfristig aufgezeigt. KEINE ANPASSUNG</p>

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Rückmeldung zum Richtplan «Fusswege und Radrouten» Richtplan «Fusswege und Radrouten»	
<p>Kontrollaufwand ect. zu vermeiden.</p> <p>Das schliesst auch öffentliche Wege quer durch die Angelfluhbetriebe und durch die Liegenschaften komplett aus. Der öffentliche Fussweg ist weiterhin bergseitig entlang der Seestrasse zu führen, zumal bei der privaten Nachbarliegenschaft Neuhabsburg auch kein Durchgang besteht.</p> <p>Im Richtplan Fusswege Radrouten ist über die Liegenschaften Angelfluh ein Fussweg als "bestehend" eingezeichnet. Das ist schlicht falsch: ein derartiger Fussweg wurde zwar von der Gemeinde Meggen auch schon mal gewünscht, besteht aber bis heute weder formell noch materiell. Er ist weder im regionalen Richtplan Wanderwege vorgesehen noch in der Landestopografie oder im Grundbuchplan als existent eingezeichnet, es bestehen keine entsprechenden Wegrechte. Im kommunalen Richtplan ist der inexistente Fussweg daher zu löschen. Ein entsprechender Weg ist auch künftig nicht zu planen.</p>	
Antrag / Bemerkung Trottoir und Radwege nicht vermischen. Velostreifen für den Langsamverkehr auf der Strasse planen. Bessere Lösung suchen.	Beurteilung Die Anregung wird gerne entgegengenommen. Jedoch gilt es zu beachten, dass mit dem Richtplan «Fusswege und Radrouten» primär die Lage und Nutzung der Wege und nicht die Gestaltung dieser dargelegt wird.
Begründung Eigentlich sollte das Trottoir nach wie vor dem Fussgänger vorbehalten sein. Neuerdings wird dies immer mehr durch Mischlösungen (Kombi-Trottoir) beschnitten. Gerade ältere Personen oder Kinder sollten sich hier aber besonders sicher fühlen können. Velofahrende - selbst e-Bikes schnell und schwer und sogar mit gelben Nummern - fahren mittlerweile ganz selbstverständlich auf den Trottoirs,	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>Allgemeine Rückmeldung zum Richtplan «Fusswege und Radrouten»</p> <p>Richtplan «Fusswege und Radrouten»</p>	

obwohl es verboten ist. Gerade mit Kinder-Veloanhängern beanspruchen sie dabei fast die ganze Breite und zwingen den Fussgänger damit auf die Strasse auszuweichen. Dass Velofahrende mit über 12 Jahren auf dem Trottoir fahren, hat wohl unterschiedliche Gründe, aber den Hauptgrund sehen wir darin, dass sie sich dort sicherer fühlen als auf einer (über-)befahrenden Strasse wie zum Beispiel unsere Kreuzbuchstrasse. Trottoirs gemischt mit Velofahrenden müssen aber eine gewisse Breite haben und es sollte für den Fussgänger klar ersichtlich sein, wer wo seinen Platz haben darf. Es gibt klare Vorgaben des Kantons, wann ein Kombi-Trottoir erstellt werden kann und wann nicht.

Antrag / Bemerkung

Verzicht auf den geplanten neuen Fussweg oberhalb Naumatthalde.

Begründung

Der eingezeichnete neue Fussweg an der Naumatthalde würde massive Einschränkungen der Privatsphäre der Anwohner bedeuten. Bei uns würden Spaziergänger zum Beispiel direkt ins Haupt-Badezimmer und die Küche blicken. Zusätzlich natürlich volle Einsicht in unseren Garten. Ein wirklicher Mehrwert für Spaziergänger ist nicht erkennbar, der bestehende Wanderweg an der Strasse führt mindestens genau so direkt zum Meggenhorn. Auch potenziell störender Autoverkehr ist hier kaum zu verzeichnen, da es sich um eine Sackgasse handelt. Und ein Teil des Weges müsste sowieso auch weiterhin an der Strasse verlaufen.

Zusammengefasst stehen die (nicht vorhandenen) Vorteile für

Beurteilung

Heute besteht ein Weg vom Schloss Meggenhorn, welcher über den Geländekamm oberhalb des Gebiets Naumatt führt und über diesem abrupt endet. Daher soll dieser Weg weitergeführt werden. An der Wegverbindung wird festgehalten, jedoch wird eine direkte Verbindung in die Lerchenbühlstrasse angestrebt.

ANPASSUNG

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Rückmeldung zum Richtplan «Fusswege und Radrouten»	
Richtplan «Fusswege und Radrouten»	

Spaziergänger und die offensichtlichen gravierenden Nachteile für die betroffenen Anwohner in keinem akzeptablen Verhältnis.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Rückmeldung zur Aufhebung des Baulinienplan Radverkehrsanlage, Plan-Nr 3258/25	
Aufhebung Baulinienplan Radverkehrsanlage, Plan-Nr 3258/24	

Antrag / Bemerkung

Die Baulinienpläne K2 (H2) Luzern - Meggen, Radverkehrsanlage seien nicht aufzuheben.

Begründung

Aufgrund der künftigen Entwicklung des Autoverkehrs und einer möglichen Verlegung der Verkehrswege in den Boden, ist es im jetzigen Zeitpunkt keineswegs angezeigt, die Baulinien insgesamt aufzuheben. Für bauliche Verdichtungen entlang der Kantonsstrasse kann im Einzelfall eine teilweise Aufhebung der Strassenbaulinien geprüft werden.

Beurteilung

Die Erarbeitung der rechtskräftigen Baulinienpläne erfolgte im Rahmen des Strassenbauprojekts in den Jahren 2002 / 2003 und war damals die einzige Möglichkeit, um kleinere Strassenabstände festlegen zu können und die Gebäude vom sogenannten «Revers» zu befreien. Seit 2004 ist dies aufgrund der neuen Strassengesetzgebung nicht mehr nötig. Gemäss § 88 Abs. 3 Strassengesetz (StrG) sind Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen zu bewilligen, wenn weder die Verkehrssicherheit noch ein künftiger Strassenausbau beeinträchtigt sind. Die entsprechenden (Bau-) Abstände entlang der Kantonsstrasse können projektspezifisch mit der zuständigen kantonalen Fachstelle besprochen werden. Entsprechend ist der Bedarf dieser Baulinien nicht mehr gegeben und die Baulinienpläne können folglich aufgehoben werden.