

# **Bericht zur Mitwirkung zum Bebauungsplan Luzernerstrasse**

Februar 2023

Art. 3 Bestandteile	
Sonderbauvorschriften	
<p><b>Antrag / Bemerkung</b></p> <p>Bezugnehmend auf die Rahmenbedingungen im Wettbewerbsprogramm Punkt 1.3 sind sämtliche Gebäudehöhen auf max. 5 voll nutzbare Geschosse zu reduzieren. Dies betrifft insbesondere das Objekt / Turmhaus D. Die Kote ist auf max. 505.00 m.ü.M. zu begrenzen. Die gesamte Überbauung soll um 1 Vollgeschoss reduziert werden. Die Höhenentwicklung der Objekte A-F soll auf 4 Geschosse, das Objekt D auf maximal 5 Vollgeschosse beschränkt werden.</p> <p><b>Begründung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einhaltung der Rahmenbedingungen des Wettbewerbsprogrammes = maximal 5 Vollgeschosse.</li> <li>2. Kohärente und folgerichtige Umsetzung der Gestaltung und Proportionierung der verschiedentlich erwähnten "Dorfhäuser". Ein Turmhaus ist und kann kein "Dorfhaus" sein!!!</li> <li>3. Keine Überschreitung der ortsüblichen, maximal erwähnten 5 Vollgeschosse bzw. max. Höhenkote von 505.00 m.ü.M. entlang der Luzernerstrasse.</li> <li>4. Die geplante Entwicklung des Handlungsfeldes Luzernerstrasse definiert nicht das neue Zentrum der Gemeinde Meggen.</li> <li>5. Die erwähnte Schwergewichtsbildung mit dem unbegründeten Turmhaus, weder in der Mitte noch am Ende, oder Anfang der Überbauung entbehrt jeder siedlungsplanerischen und Strassenraum definierenden Logik.</li> <li>6. Die Erklärung in der Objektbeschreibung ist frei aus der Luft gegriffen, architektonisch nicht nachvollziehbar, nicht folgerichtig und vollkommen falsch.</li> </ol>	<p><b>Bemerkung</b></p> <p>Im Juni 2017 hat der Gemeinderat den Masterplan Meggen der Öffentlichkeit vorgestellt. Es wurden Gebiete innerhalb des Zentrums definiert, welche abweichend von den Zonenbestimmungen mit übergeordneten Zielen und in einem anderen Zeithorizont entwickelt werden sollen. Mit den beiden qualitätssichernden Verfahren für die Gebiete Luzernerstrasse und Mühleweiher wurden erste Areale des Masterplans in Bezug auf die räumliche Entwicklung überprüft. Die Resultate haben gezeigt, dass im Areal des Masterplans auch höhere Gebäude möglich sein können. Aufgrund dieser Resultate sollen die zulässigen Höhen künftig auch bei den anderen Gebieten des Masterplans mit qualitätssichernden Verfahren überprüft werden. Mit dieser qualitativen Verdichtung im Ortskern kann den Vorgaben von Bund und Kanton zur inneren Verdichtung nachgekommen werden, ohne ganze Gebiete der Gemeinden zu Zonen, welche 4- oder gar 5 Vollgeschosse ermöglichen, um- und aufzonen zu müssen. Eine solche Um- und Aufzonung 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. Ergänzend erlauben wir uns diesbezüglich auf Punkt 2 der Beurteilung des Vorprüfungsberichtes des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements des Kantons zu verweisen.</p> <p><b>KEINE ANPASSUNG</b></p>