



BURKHALTER
DERUNGS AG
RAUMENTWICKLUNG | LANDSCHAFTSPLANUNG

GEMEINDE LUTHERN

GESAMTREVISION DER NUTZUNGSPLANUNG



MITWIRKUNGSBERICHT

27. April 2023

Während der öffentlichen Mitwirkung sind im Rahmen der digitalen Umfrage bei der Gemeinde Luthern die nachfolgenden Mitwirkungsbeiträge eingegangen, gegliedert nach den Themen:

1. Grundsätzliche Unterstützung / Ablehnung der erarbeiteten Gesamtrevision
2. Aus- und Einzonungen Wohnzone
3. Aus- und Einzonungen Arbeitszone
4. Generelle Rückmeldungen

Zudem sind vier weitere Eingaben ausserhalb der digitalen Umfrage eingegangen. Auf diese wird am Schluss dieses Berichts ebenfalls eingegangen.

IMPRESSUM

GEMEINDE

Gemeinde Luthern
Oberdorf 8
6156 Luthern

BEARBEITUNG

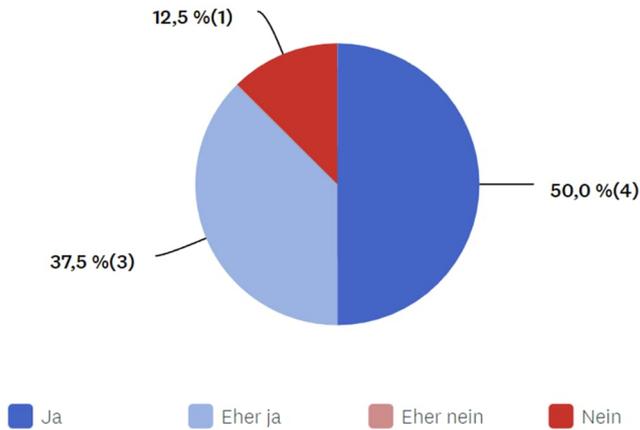
Burkhalter Derungs AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern
www.bdplan.ch

INFORMATION

Projektnummer: 91830
Bearbeitet durch: ee, mw

1) UNTERSTÜTZEN SIE GRUNDSÄTZLICH DIE ERARBEITETE GESAMTREVISON DER NUTZUNGSPLANUNG?

Beantwortet: 8 Übersprungen: 0

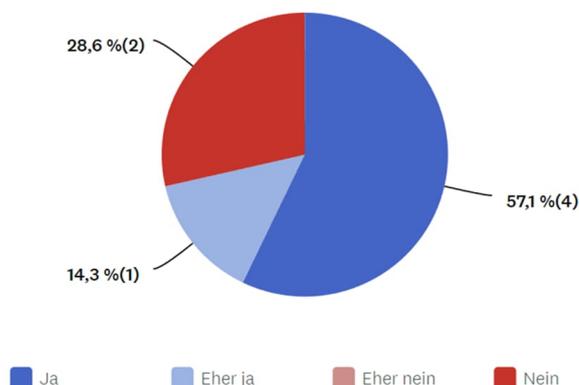


Nr.	Mitwirkungsbeitrag	Rückmeldung
1.1	Parzelle 59 muss überarbeitet werden. Mit 6 m Breite kann nichts gebaut werden.	<p>Bereits heute war aufgrund des Bebauungsplanes Dorf keine Bebauung auf der Parz. Nr. 59 und einer Teilfläche der Parz. Nr. 960 möglich. Damit sich Zonenplan und Bebauungsplan zukünftig nicht weiterhin widersprechen, wird die Zonierung angepasst. Um etwas mehr Spielraum zu ermöglichen, wurde die neue Grünzone in Absprache mit der Bauberatung auf die Hangkante gelegt. Eine weitere Verkleinerung der neuen Grünzone ist aufgrund des Bebauungsplanes nicht möglich. Mit einem Näherbaurecht kann jedoch direkt an die Grünzone gebaut werden.</p> <p>Ausschnitt Bebauungsplan Dorf:</p>

Fazit: Grosse Zustimmung, spezifischer Wunsch für einzelne Parzelle

2) ES IST VORGEGEHEN, DIE UNBEBAUTE WOHNZONE IM SAGIRAIN AUSZUZONEN UND ALS FLÄCHENGLEICHE KOMPENSATION EINE EINZONUNG IM GEBIET LUTHERMATT SOWIE IN DER HOFSTATT VORZUNEHMEN. UNTERSTÜTZEN SIE DIESES VORHABEN?

Beantwortet: 7 Übersprungen: 1

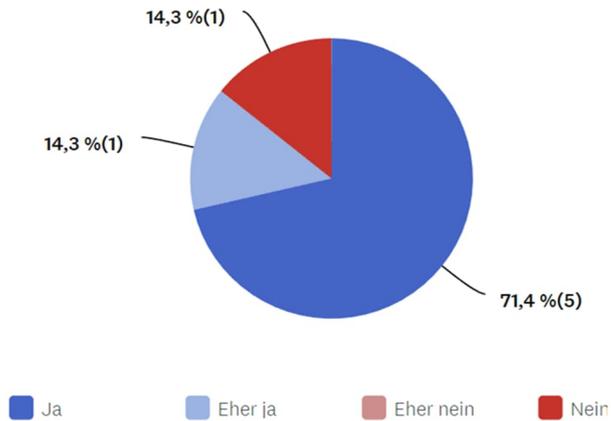


Nr.	Mitwirkungsbeitrag	Rückmeldung
2.1	Erschliessungsstrasse in Flühlenstrasse übersichtlicher gestalten, schlechtes Beispiel Feldmattstrasse zu nah an Strasse hohe Umgebungsbepflanzung	Die Erschliessung der Feldmatt, Hofstatt ist nicht zufriedenstellend. Beidseitig versperren Mauern und Hecken die Sicht. Das Anliegen wird aufgenommen. Zudem wird dafür gesorgt, dass auf der gegenüberliegenden Seite der Neueinzonung eine sichere Ein- und Ausfahrt gewährleistet werden kann.
2.2	Es wird minderwertiges Landwirtschaftsland ausgezont und ackerbaufähiges Land eingezont. Ist in meinen Augen nicht tolerierbar. Dies auch noch in unmittelbarer Nähe eines neuen Stalles. Wobei nach dem beiliegenden Plan nicht mal die Mindestabstände eingehalten werden.	Bei der Suche nach geeigneten Einzonungsflächen spielte unter anderem auch die Bodenqualität eine entscheidende Rolle. So muss beim Einzonen von Boden mit Fruchtfolgeflächenqualität nachgewiesen werden können, dass es keine Alternativstandorte ohne betroffene Fruchtfolgeflächen gibt. In jedem Fall sind verlorengelassene Fruchtfolgeflächen zu kompensieren. Im vorliegenden Fall konnten für die Wohnzonen nach aufwändigen Abklärungen zwei Einzonungsflächen mit Boden ohne Fruchtfolgeflächenqualität gefunden werden. Für die Bewirtschaftung eignen sich die Einzonungsflächen sicherlich besser als die Auszonungsflächen. Es fand jedoch eine Interessenabwägung zwischen der Landwirtschaft und der Weiterentwicklung der Gemeinde statt. Mit dem Eigentümer des benachbarten Landwirtschaftsbetriebs ist die Gemeinde in Kontakt. Der bestehende Betrieb hält die Mindestabstände knapp ein.

Fazit: Mehrheitliche Zustimmung, Bemängelung der Strassengestaltung, Kritik an den gewählten Ein- und Auszonungsflächen

3) IM GEBIET UNTERDORF IST EIN FLÄCHENABTAUSCH SOWIE EINE ZUSÄTZLICHE ERWEITERUNG DER ARBEITZONE FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DES BESTEHENDEN SÄGEWERKS VORGESEHEN. UNTERSTÜTZEN SIE DIESE AUS- UND EINZONUNGEN?

Beantwortet: 7 Übersprungen: 1



Keine zusätzlichen Rückmeldungen

Fazit: Grosse Zustimmung

4) HABEN SIE GENERELLE RÜCKMELDUNGEN ODER ANREGUNGEN ZUM ENTWURF DER GESAMTREVISON DER NUTZUNGSPLANUNG ODER ANDERWEITIGE BEMERKUNGEN IN BEZUG AUF DIE ORTSPLANUNG?

Nr.	Mitwirkungsbeitrag	Rückmeldung
4.1	Ich würde gerne mit ihnen die Parzelle 59 vor Ort besichtigen. Besten Dank für euer Verständnis.	Siehe Rückmeldung zu 1.1
4.2	Betrifft Bauparzelle 59: Mein Vorhaben ist ein EFH auf dieses Grundstück zu bauen. Es käme angrenzend an die Parz. 62/63 zu stehen. Ich finde einen grünen Korridor sinnvoll. Damit jedoch ein Hausbau realisierbar ist, benötigt man etwas mehr Baufläche als in der Nutzungsplanung angegeben ist. Auch im Hinblick auf genügend Abstand zu den Nachbarn. Ich bitte Sie, des Weiteren folgende Punkte zu berücksichtigen: Luthern ist bereits in die grüne Natur eingebettet und die bereits bebauten Parzellen sind von viel Grün umgeben. Es besteht also schon viel natürliche Grünfläche. Luthern hat mit Abwanderung zu kämpfen, weshalb solche Vorhaben unterstützt werden sollten. Herzlichen Dank für Ihre Prüfung.	Siehe Rückmeldung zu 1.1
4.3	Sehr verständlich veranschaulicht.	-
4.4	Die Einzonung der Parz. 57 muss angepasst werden! Der Mindestabstand, zuzüglich 20 Meter Reserve (für allfällige Änderungen bei den Berechnungen) müssen realisiert werden! Es geht um die Zerstörung meiner Existenzgrundlage, denn wenn ich ein Baugesuch einreichen will, bekomme ich mit einer solchen Nähe zur Wohnzone keine Bewilligung mehr, oder sicher Einsprachen. Ich habe einen Vorschlag wie man es lösen könnte. Daher schlage ich vor, das ganze vor Ort zusammen anzuschauen. Bitte um Rückmeldung, Danke	Die Gemeinde ist mit dem Eigentümer des Landwirtschaftsbetriebs in Kontakt, es wird nach einer Lösung gesucht.
4.5	Die Info-Veranstaltung war enttäuschend, da an diesem Abend auf die HEUTIGE Aufschaltung aufmerksam gemacht wurde. Die Aufschaltung ist leider überhaupt nicht informativer!!! Wir Einwohner von der Gemeinde wollen Fakten und ehrliche Aussagen. Keine Neueinzonung damit die grossen und «wichtigen» profitieren können. Wohnen und bauen kann man auch in Hanglage. Die Landwirte können ebenes Land produktiver nutzen als Hanggebiet, welches wir Luthertaler genug haben! Ausserdem ist es eine Frechheit am Anfang zu fragen, wie man einen neuen Vorschlag findet, bevor man diesen eingesehen hat!	Es ist üblich, dass vor der Infoveranstaltung keine Unterlagen veröffentlicht werden, da diese an der Veranstaltung zuerst vorgestellt werden. Im Anschluss konnten über die Gemeindehomepage sowie auf der Gemeindeverwaltung sämtliche Unterlagen während zwei Monaten eingesehen und eine Rückmeldung abgegeben werden. Betreffend Rückmeldung Neueinzonung vgl. 2.2.

Fazit: Spezifische Anmerkungen für einzelne Parzellen

WEITERE EINGABEN AUSSERHALB DER DIGITALEN UMFRAGE

Nr.	Mitwirkungsbeitrag	Rückmeldung
5.1	Auf die neue Grünzone zwischen Bäckerei Kunz und Gerbe (Parz. Nr. 59 und 960) soll verzichtet werden.	Siehe Rückmeldung 1.1. Ein Verzicht auf die Grünzone wird nicht weiterverfolgt.
5.2	Einzonung auf Parz. Nr. 67, Hochbrügg prüfen.	Im Rahmen der Erarbeitung der Gesamtrevision hat die Grundeigentümerschaft der Parz. Nr. 67 der Gemeinde klar mitgeteilt, dass sie an keiner baulichen Entwicklung der Parz. Nr. 67 interessiert ist. Auch die Bauberatung sieht an dieser Lage keine bauliche Entwicklung. Der negative Einfluss auf das Ortsbild, die steile Lage, die nicht ideale Besonnung, die Abneigung der Grundeigentümerschaft sowie die heutige Nutzung als Weidefläche für die Pferde sprechen gegen eine Einzonung der Parz. Nr. 67. Es wird deshalb davon abgesehen.
5.3	Verschiebung des Sportplatzes von der Parz. Nr. 181 auf die Parz. Nr. 297 und dadurch Umzonung der Parz. Nr. 181 von der Zone für öffentliche Zwecke in die Wohnzone 3.	Zum einen würde dies den Sportplatz von der Schule distanzieren und zum anderen wird die Parz. Nr. 297 mit dem Flächenabtausch der Arbeitszone ausgezont. Die Gemeinde als Grundeigentümerin der Parz. Nr. 181 unterstützt diesen Vorschlag nicht.
5.4	Die Eigentümer der Liegenschaften Baumgärtli und Mühle sind nicht sonderlich begeistert von der geplanten Einzonung auf Grundstück Nr. 57. Der Liegenschaft Baumgärtli wird die Sicht auf das Dorf verbaut. Hans Schumacher als Eigentümer Mühle erklärt, dass bei einer neuen Erschliessung zu berücksichtigen ist, dass ein Wenden mit grossen Fahrzeugen auf der Liegenschaft Mühle möglich sein muss. Christian Birrer gibt zu bedenken, dass eine Erweiterung der Bauzone Richtung Süden zu Einschränkungen für seinen Landwirtschaftsbetrieb Luther matt führen kann. Auf die Einzonung soll ganz oder zumindest teilweise verzichtet werden.	Die Berücksichtigung der Wendemöglichkeit wird zur Kenntnis genommen. Der heutige Landwirtschaftsbetrieb wird durch die Einzonung nicht eingeschränkt, jedoch wäre eine zukünftige Zunahme des Tierbestandes ohne zusätzliche Massnahmen problematisch. Diesbezüglich ist die Gemeinde mit dem entsprechenden Eigentümer im Gespräch.
	Es wird vorgeschlagen, anstelle der Bauzonenerweiterung Richtung Süden, die Bauzone Luther matt Richtung Osten, am Hang oberhalb der bereits bestehenden Bauzone, zu erweitern.	Eine Verschiebung Richtung Norden wurde geprüft, aufgrund der besseren Bodenqualität auf Parz. Nr. 983 jedoch verworfen. Zudem wäre dies auch nicht im Sinne des Pächters.