



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Per E-Mail an:
Gemeinderat Altishofen

Luzern, 19. August 2022 CL / ZUS
2022-169

Gemeinde Altishofen, Gesamtrevision der Ortsplanung

Zweiter Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Am 22. Februar 2022 ersuchten Sie um die Wiedererwägung zum Vorprüfungsbericht zur gesamthaft revidierten Richt- und Nutzungsplanung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Altishofen wurde mit dem Vorprüfungsbericht vom 26. März 2021 vom Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement beurteilt. Im erwähnten Bericht wurde u.a. festgehalten, dass die Einzonungen «Unterdorf Nord» und «Unterdorf Süd» nicht genehmigungsfähig seien und für die Einzonung «Buswendeschlaufe» der Nachweis nach § 39c PBG noch erbracht werden müsse. Darüber hinaus sei der Perimeter der Kernzone C (KC) zu reduzieren und es seien einzelne Gewässerräume an die gesetzlichen Vorgaben anzupassen.

Die überarbeiteten Dokumente gehen mehrheitlich auf die beanstandeten Aspekte ein.

Alle Ausführungen im Vorprüfungsbericht vom 26. März 2021 sind nach wie vor zu berücksichtigen, soweit diese in diesem zweiten Vorprüfungsbericht nicht neu beurteilt werden.

2. Überarbeitete Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind ergänzend vorzuprüfen:
- Bau- und Zonenreglement (BZR), Entwurf vom 4. Februar 2022;

- Zonenplan Siedlung (1:2'500), Entwurf vom 4. Februar 2022;
- Teilzonenplan Gewässerraum Siedlung (1:2'500), Entwurf vom 18. November 2021;
- Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft Nord (1:5'000), Entwurf vom 18. November 2021;
- Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft Süd (1:5'000), Entwurf vom 18. November 2021.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen ergänzend folgende Unterlagen:

- Dokumentation Gewässerraum vom 18. November 2021;
- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 4. Februar 2022;
- BZR Vergleich neu - alt vom 22. Februar 2022;
- FFF-Kompensationsprojekte, Kurzbericht vom 1. April 2022;
- Recht auf Anrechnung neu geschaffener FFF, Bestätigung vom 31. Mai 2022;
- Vereinbarung Fruchtfolgeflächen vom 15. Juni 2022.

Der Planungsbericht für die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt. Der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf kann dem Kapitel B. entnommen werden.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Projektleiter: Christoph Lampart, Tel. 041 228 51 77 [direkt]) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 3. März 2022;
- Region Luzern West, am 8. März 2022;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Archäologie, am 8. März 2022;
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 10. März 2022;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege, am 18. März 2022;
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew), am 22. März 2022;
- Verkehrsverbund Luzern (VVL), am 12. Mai 2022;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 23. Juni 2022.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert.

B. BEURTEILUNG

1. Änderungen am Zonenplan

Zu den nicht genannten Planänderungen bestehen aus kantonaler Sicht keine Einwände.

Dorfkern Altishofen, Abgrenzung Kernzone C

Die Erweiterung der Kernzone C auf die Parzellen Nrn. 13 und 14 sowie auf den Bereich zwischen der Unterdorfstrasse und der Wohn- und Arbeitszone (Parzellen Nrn. 24, 25, 30 und 369) ist nach wie vor nicht nachvollziehbar. Aus raumplanerischer Sicht sind Zonen ohne Überbauungsziffer nur in Gebieten zweckmässig, in welchen der Erhalt der bestehenden Bebauungsdichte und nicht die Weiterentwicklung bzw. die bauliche Verdichtung im Vordergrund stehen. Die genannten Grundstücke sind aufgrund ihrer Lage, dem baulichen Bestand sowie dem Entwicklungspotential einer anderen Bauzone zuzuweisen. Sollte der Gemeinderat an vorliegenden Abgrenzung festhalten wollen, beantragen wir die Festlegung eines Ge-

werbe- und/oder Wohnanteils für die Kernzone C. Mindestens jedoch ist eine Ausnahmeregelung aufzunehmen, wonach bei einem erhöhten Wohnanteil (bis zu 100 %) verschärfte Lärmschutzanforderungen gelten. So kann z.B. festgelegt werden, dass reine Wohnbauten nur realisiert werden dürfen, wenn mit dem Bau die Einhaltung des massgeblichen Grenzwertes der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II (Planungswerte bei Einzonungen, Immissionsgrenzwerte bei Umzonungen) angestrebt wird.

Dorfkern Altishofen, Parzelle Nr. 34

Die kantonale Denkmalpflege beantragt, die räumliche Trennung zwischen dem Ober- und Unterdorf im Rahmen der laufenden Revision der Nutzungsplanung verbindlich zu sichern. Wir verweisen auf die entsprechende Stellungnahme.

Einzonung im Bestand, Unterdorf Nord

Wir beurteilen die Einzonung der Parzellen Nrn. 99, 100, 101 und 102 in die Wohn- und Arbeitszone respektive die Arbeitszone III unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Raumplanung nach wie vor als nicht recht- und zweckmässig. Die bestehenden Nutzungen geniessen, falls sie rechtmässig bewilligt wurden, weiterhin Bestandesgarantie. Wir verweisen diesbezüglich auf die baulichen Erweiterungen auf der Parzelle Nr. 99, welche kantonal nicht aktenkundig sind, sowie auf die Stellungnahme der Dienststelle rawi, Abteilung Bewilligungen, und das Bundesgerichtsurteil vom 28. April 2021 zu illegalen Bauten ausserhalb der Bauzone (1C_469/2019).

Wir nehmen zur Kenntnis, dass der Gemeinderat gemäss dem überarbeiteten BZR eine künftige Erweiterung der Arbeitszone an diesem Standort ausschliesst. Dennoch halten wir an unserer Erstbeurteilung fest, dass an dieser Lage die Parzellen von Landwirtschaftszonen und von Strassen umgeben sind und mit der Einzonung somit eine Kleinbauzone geschaffen würde, die nicht bundesrechtskonform wäre. Die Parzellen Nrn. 99 bis 102 sind zwar teilweise überbaut. Die bestehenden Nutzungen sind aber nicht standortgebunden. Zudem wird durch die isolierte Lage das Gebot der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet verletzt, weshalb überwiegende öffentliche Interessen gegen eine Einzonung sprechen. Die Einzonung der Parzellen Nrn. 99, 100, 101 und 102 ist aus Sicht des BUWD damit weder recht- noch zweckmässig und ist deshalb nicht genehmigungsfähig und nicht weiterzuverfolgen.

Einzonung im Bestand, Unterdorf Süd

Wir nehmen zur Kenntnis, dass auf die Teileinzonung der Parzelle Nr. 30 in die Kernzone C verzichtet wird. Das Grundstück verbleibt in der Landwirtschaftszone.

Einzonung Buswendeschlaufe

Für die Einzonung der Buswendeschlaufe wurde der Planungsbericht gemäss den Ausführungen des Vorprüfungsberichts vom 26. März 2021 überarbeitet. Der Nachweis für die Beanspruchung von Fruchtfolgefläche (FFF) wird erbracht. Im Weiteren stellt die Dienststelle uwe fest, dass die bodenkundlichen Nachweise bezüglich der teilweisen Einzonung der Parzelle Nr. 43 vorliegen und den erforderlichen Grundlagen für die Stufe Vorprüfung entsprechen. Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle uwe.

2. Weitere Zonenplaninhalte

Gefahrenkarte

Die Umsetzung der Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung ist im Ortsteil Ebersecken zu verifizieren bzw. zu aktualisieren (bspw. Gewässerbau am Goldbach). Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle vif.

Wald

Die Dienststelle lawa weist darauf hin, dass in Gebieten, in denen Bau-, Abbau- und Deponiezonen sowie Weilerzonen an den Wald grenzen sollen, künftig ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen ist.

3. Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR)

Nachfolgend werden nur Artikel erwähnt, bei welchen weiterhin Anpassungsbedarf besteht.

Art. 23 Landwirtschaftszone (LW)

Wir beantragen, die Bestimmungen in Abs. 2 gemäss der Stellungnahme der Dienststelle rawi, Abteilung Bewilligungen zu ergänzen.

Art. 26 Grünzone Freiraum (GrF)

Wir beantragen, die Bestimmungen in Abs. 2 gemäss der Stellungnahme der Dienststelle rawi, Abteilung Bewilligungen zu ergänzen.

Art. 35 Bebauungs- und Gestaltungspläne und Art. 36 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

Wir beantragen, die Bestimmungen dahingehend zu ergänzen, dass bei der Planung von reinen Wohnbauten in Mischzonen die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II anzustreben ist.

Art. 47 Beleuchtung/Lichtemissionen

Wir beziehen uns auf die Stellungnahme der Dienststelle uwe und beantragen in Abs. 3 auf die BAFU-Vollzugshilfe zur Vermeidung von Lichtemissionen zu verweisen. Zudem ist zu prüfen, ob in Abs. 2 auf die himmelwärts gerichteten Lichtquellen verzichtet werden könnte.

4. Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Wir beantragen, die in der Stellungnahme des VVL aufgeführten Massnahmen und Hinweise zu prüfen und die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

5. Gewässerraumausscheidung im Einzelnen

Zu den Anträgen der Dienststellen uwe und vif nehmen wir wie folgt Stellung:

- Die Parzelle Nr. 25 hat der Kanton im Rahmen eines Hochwasserschutzprojekts u.a. für einen öffentlichen Zugang zum Gewässer erworben. Daher ist der Gewässerraum zumindest im Osten der Parzelle an die bestehende Baulinie zu erweitern.
- Bei der Parzelle Nr. 589 wurde nicht nur die Garage (6c) aus dem Gewässerraum ausgespart, sondern er wurde auch nördlich der Garage auf dessen Flucht reduziert. Normalerweise dürfen nur Hauptgebäude ausgespart werden. Zudem gilt das Gebiet nicht als dicht bebaut. Zugunsten der Bebaubarkeit der Parzelle kann die Garage jedoch ausgespart werden. Nördlich der Garage ist der Gewässerraum jedoch in der ordentlichen Breite festzulegen.
- In der Dokumentation Gewässerraum fehlt bei mehreren Verkleinerungen des Gewässerraums eine rechtskonforme Begründung dafür, wieso es sich um ein «dicht bebautes Gebiet» handeln soll. Eine solche ist gemäss der Stellungnahme der Dienststelle uwe zu ergänzen.
- Im Planungsbericht ist der Hinweis auf § 11b der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV) zu aktualisieren.
- Die Vorgaben der kantonalen Baulinienlösung und die mit der Baulinienlösung ergänzte kantonale Gewässerschutzverordnung (welche voraussichtlich in den nächsten Monaten in Kraft treten wird) sind zu berücksichtigen.

6. Grundlagen und nachfolgende Baubewilligungsverfahren

Die Dienststelle uwe weist auf den Generellen Entwässerungsplan (GEP) und den Abstimmungsbedarf mit der Ortsplanung hin.

C. ERGEBNIS

Die Vorbehalte und Anträge wurden mehrheitlich korrekt umgesetzt, jedoch besteht weiterhin Anpassungsbedarf. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass die Einzonung «Unterdorf Nord» in eine Wohn- und Arbeitszone resp. die Arbeitszone III aus Sicht des BUWD nicht genehmigungsfähig ist. Die vorliegenden Unterlagen sind entsprechend vor der öffentlichen Auflage anzupassen. Wir weisen dazu auf die Prüfungsergebnisse unter Kapitel B.

Im Weiteren halten wir fest, dass die Ausführungen des Vorprüfungsberichts vom 26. März 2021 nach wie vor zu berücksichtigen sind, soweit die betreffenden Themen vorliegend nicht neu beurteilt worden sind.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung ist die Nutzungsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler
Leiter Rechtsdienst

Beilage:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (inkl. Beilagen):

- Burkhalter Derungs AG, Baselstrasse 21, 6003 Luzern
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Region Luzern West, Geschäftsstelle, Menznauerstrasse 2, 6110 Wolhusen
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon 041 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Christoph Lampart
Murbacherstrasse 21
Postfach
6002 Luzern

Kriens, 3. März 2022 rap/zeu/BRS/DAr/DBI/KAA
ID 22_238 / 2112.1609 / 2022-151

GEMEINDE ALTISHOFEN

**Vernehmlassung; Gesamtrevision der Ortsplanungsrevision 2020,
zweite Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Lampart
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 25. Februar 2022 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHR/KANTONSSTRASSEN

Aus Sicht Verkehr/Kantonsstrasse kann der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung mit folgenden Auflagen gemäss den vorliegenden Unterlagen zugestimmt werden:

Massnahmen und Änderungen auf Kantonsstrassen können nur geplant und realisiert werden, wenn diese im Bauprogramm für Kantonsstrassen enthalten sind. Der Kantonsrat entscheidet über die Aufnahme von Vorhaben ins Bauprogramm. Massnahmen und Änderungen auf Kantonsstrassen werden vom Regierungsrat bewilligt.

NATURGEFAHREN

Altishofen Wigger

Bei der Parzelle Nr. 589 wurde nicht nur die Garage (6c) aus dem Gewässerraum ausgespart, sondern auch nördlich der Garage auf dessen Flucht reduziert. Normalerweise dürfen nur Hauptgebäude ausgespart werden. Zudem gilt das Gebiet nicht als dicht bebaut. Aufgrund jedoch der Bebaubarkeit der Parzelle kann die Garage ausgespart werden. Der nördliche Teil ab der Garage ist jedoch gänzlich auszuscheiden.

Ebersecken

Diese Gefahrenkarte ist zu verifizieren und in die bestehende Gefahrenkarte aufzunehmen bzw. zu aktualisieren (Bsp. Gewässerausbau am Goldbach).

Bei der Parzelle Nr. 25 wurde im Hochwasserschutzprojekt ein öffentlicher Zugang zum Gewässer geschaffen. Dabei wurde die Parzelle vom Staat erworben. Daher ist der Gewässerraum zumindest im Osten der Parzelle an die bestehende Baulinie zu erweitern.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Peter Ramsey
Teamleiter Planung Strassen



Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren



SK1068407

Kanton Luzern
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Christoph Lampart
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Wolhusen, 8. März 2022

Gemeinde Altishofen; Gesamtrevision Ortsplanung 2020, zweite Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Lampart

Gestützt auf Ihr E-Mail vom 25. Februar 2022 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Unsere Beurteilung bezieht sich auf eine regionale Betrachtung.

Aus unserer Sicht stehen den Änderungen damit keine Einwände gegenüber. Wir unterstützen insbesondere die folgenden Anträge der Gemeinde Altishofen zur Aufhebung der Vorbehalte gemäss Schreiben vom 22. Februar 2022:

- Einzonung im Bestand, Unterdorf Nord, Altishofen
- Abgrenzung Kernzone C, Dorfkern Altishofen
- Ausscheidung Gewässerraum

Bei der Umsetzung der Planungsinstrumente wünschen wir der Gemeinde Altishofen viel Erfolg.

Freundliche Grüsse

REGION LUZERN WEST

Guido Roos, Geschäftsführer

Dienststelle Hochschulbildung und Kultur

Archäologie

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 65 95
sekretariat.archaeologie@lu.ch
www.da.lu.ch

Interne Post

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Christoph Lampart
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 8. März 2022

Vernehmlassung: Gemeinde Altishofen, OPGR 2020, Zweite Vorprüfung; Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrter Herr Lampart
Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die Zustellung der Unterlagen zur zweiten Vorprüfung der OPGR 2020 der Gemeinde Altishofen.

Seitens der Archäologie bestehen keine Einwände gegenüber der vorgeschlagenen zweiten Vorprüfung der OPGR 2020.

Freundliche Grüsse



Emmenegger Lea

Mitarbeiterin archäologische Inventare und Planungen IPLU
041 228 71 82
lea.emmenegger@lu.ch



Landwirtschaft und Wald (lawa)

Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 349 74 00
lawa@lu.ch
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Christoph Lampart
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 10. März 2022 ETP

STELLUNGNAHME

**Gemeinde Altishofen; Gesamtrevision der Ortsplanungsrevision 2020
zweite Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Lampart

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 25. Januar 2022 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen zur zweiten Vorprüfung geprüft. Am 28. Mai 2020 haben wir bereits zur Vorprüfung Stellung genommen. Zu den neuen Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Fachbereiche haben keine Anmerkungen.

Hinweis

In Gebieten, in denen Bauzonen, Abbau- und Deponiezonen sowie Weilerzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen, ist ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Pius Etter
Fachbereichsleiter Geschäftsstelle
041 349 74 26
pius.etter@lu.ch



**Dienststelle Hochschulbildung und Kultur
Denkmalpflege und Archäologie**

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 53 05
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft
Christoph Lampart
Murbachstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 18. März 2022

**Gemeinde Altishofen, OPR 2020, zweite Vorprüfung
Stellungnahme Kantonale Denkmalpflege**

Sehr geehrter Herr Lampart
Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die erneute Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Anträge aus unserer Stellungnahme vom 1. April 2020 zu den Parzellen 43 (Freihaltezone), 33 und 53 (Überlagerung Ortsbildschutzzone und Ergänzung vergessene Kulturdenkmäler) wurden in der aktuellen Überarbeitung der Zonenpläne entweder im Planungsbericht vom 04.02.2022 nachvollziehbar begründet anders, aber inhaltlich befriedigend gelöst oder übernommen.

Die Auflösung der Freihaltezone auf Parzelle 39 ist aufgrund der neuen Formulierung im BZR nachvollziehbar.

Parzelle 34:

Einzig bezüglich der Reservezone auf Parzelle 34 bestehen Bedenken, ob die aus ortsbildpflegerischer Sicht wichtige Freihaltezone/Sichtachse zur räumlichen Trennung von Ober- und Unterdorf nicht in der vorliegenden Nutzungsplanung bereits verbindlicher vorgespurt werden sollte. Die genannte Bauabstudie hat mutmasslich nur Richtcharakter, bzw. ihre planungsrechtliche Verbindlichkeit ist im den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich.

Antrag: Trotz der heutigen, zonenrechtlichen Zuweisung zur LWZ ist eine vorsorgliche, verbindliche Umsetzung der Freihaltegedankens am östlichen Rand der Parzelle 34 in die vorliegende Nutzungsplanung oder eine Formulierung des revidierten BZR aufzunehmen.

Freundliche Grüsse

Meili-Rigert

Meili-Rigert Isabella

stv. Kantonale Denkmalpflegerin

041 228 68 48

isabella.meili-rigert@lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Christoph Lampart
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 22. März 2022 PP
2022-169

STELLUNGNAHME

Gemeinde Altishofen

Gesamtrevision der Ortsplanung 2020; zweite Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Lampart
Geschätzter Christoph

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme zur zweiten Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung in der Gemeinde Altishofen und die Übermittlung der entsprechenden Unterlagen mittels AXIOMA. Am 1. Juli 2020 haben wir bereits zur (ersten) Vorprüfung Stellung genommen. Zu den neuen Unterlagen haben wir ergänzend folgende Anmerkungen:

Parzelle Nr. 30, GB Altishofen

Wir nehmen verbindlich zur Kenntnis, dass auf die Einzonung im Bestand eines Teils der Parzelle Nr. 30, GB Altishofen, verzichtet wird und somit die gesamte Parzelle weiterhin als der Landwirtschaftszone ausgeschieden bleibt.

Parzelle Nr. 43, GB Altishofen

Mit der Einzonung einer Fläche von ca. 550 m² der Parzelle Nr. 43, GB Altishofen, von der Landwirtschaftszone (LW) neu in die Verkehrszone (VZ) zur Realisierung der Busschleife stehen mit Ausnahme der tangierten Fruchtfolgeflächen grundsätzlich keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegen bzw. die Einzonung ist im Interesse des öffentlichen Verkehrs zu begrüssen.

Betreffend die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen und deren Kompensation ist die Beurteilung durch die Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) massgebend.

Parzellen Nrn. 99, 100, 101 und 102, GB Altishofen

Anlagen zur Erschliessung von Grundstücken in der Bauzone sollen durch bestehendes Siedlungsgebiet führen und nicht Land ausserhalb der Bauzonen beanspruchen (BGer-Urteil 1A.49/2006 vom 19.7.2006 E.3.2).

Wir begrüssen, dass die Zufahrtsstrasse bzw. die Erschliessung der Parzellen Nrn. 99 bis 102, GB Altishofen, neu der Verkehrszone zugewiesen wird. Wir gehen verbindlich davon aus, dass die bestehende Strassenbreite des neu in die Verkehrszone zuzuweisenden

Strassenabschnittes der Parzelle Nr. 32 auf die neue Nutzung bzw. für die Umzonungen der Parzellen Nrn. 99 und 100 in die Arbeitszone III und der Parzellen Nrn. 101 und 102 in die Wohn- und Arbeitszone ausgelegt ist. Aus raumplanungsrechtlicher Sicht können Strassenverbreiterungen ausserhalb der Bauzonen, wie vorliegend in die angrenzende Landwirtschaftszone auf der Parzelle Nr. 657, GB Altishofen, nicht bewilligt werden.

Aufgrund der gegenüber der ersten Vorprüfung nun vorliegenden Luftaufnahmen vom Sommer 2020 ist zu erkennen, dass das Gebäude Nr. 151 auf der Parzelle Nr. 99 mittels diverser Anbauten erweitert wurde. Weder bezüglich dem damaligen Neubau des Gebäudes Nr. 151 noch zu den zwischenzeitlich vorgenommenen Erweiterungen sind bei uns Akten kundig. Auch für den abgesetzt erstellten Bau (nordwestlich des Gebäude Nr. 151) sind bei uns keine Akten vorhanden. Folge dessen gehen wir davon aus, dass es sich um erstellte Bauten und Anlagen handelt, die aus raumplanungsrechtlicher Sicht weder geprüft noch bewilligt wurden.

Bezüglich den Bauten und Anlagen, welche innerhalb des Gewässerraums des Breitwydenbachs (Gewässer ID 422004) erstellt worden sind bzw. innerhalb des Gewässerabstandes nach Wasserbaugesetz (WBG) liegen, sind die Beurteilungen der Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) sowie Verkehr und Infrastruktur (vif) massgebend.

Bau- und Zonenreglement

Landwirtschaftszone (LW) / Art. 23 Abs. 2

Wir beantragen den Art. 23 Abs. 2 BZR wie folgt zu formulieren:

...«Neue landwirtschaftliche Bauten sind **innerhalb der Hofgruppe** zu erstellen.»... → Diese Formulierung soll den unklaren Wortlaut, dass landwirtschaftliche Bauten möglichst in Hofnähe zu erstellen seien, vollends ersetzen.

Grünzone Freiraum (GrF) / Art. 26 Abs. 2

Wir beantragen den Art. 26 Abs. 2 BZR wie folgt zu formulieren bzw. zu ergänzen:

«Oberirdische Bauen und Anlagen sind nur für Spiel- und Freizeitnutzungen sowie öffentliche Nutzungen zulässig **und dürfen ausschliesslich mit leicht reversiblen Bodenbefestigungen ergänzt werden.**»

Im Weiteren haben wir keine Einwände, Bemerkungen und Hinweise zur zweiten Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung Altishofen.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Hinweise in geeigneter Form in die weitere Planung aufzunehmen.

Freundliche Grüsse



Roland Emmenegger
Abteilungsleiter Baubewilligungen
+41 41 228 61 45
roland.emmenegger2@lu.ch

Verkehrsverbund Luzern
Seidenhofstrasse 2 - Postfach 4306
6002 Luzern

Telefon 041 228 47 20
Telefax 041 226 45 66
info@vvl.ch
www.vvl.ch

Luzern, 12. Mai 2022 ths
Projekt Ortsplanung Altishofen
Register 10-107

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Christoph Lampart
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Stellungnahme Gesamtrevision Ortsplanung Altishofen

Sehr geehrte Damen und Herren

Vielen Dank für die Zustellung der entsprechenden Unterlagen sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Altishofen. Gerne geben wir Ihnen nachfolgend unsere Rückmeldung.

Als inhaltliche Grundlage dient weiterhin unsere Rückmeldung vom 2. Juli 2020.

In der Zwischenzeit konnten die Abklärungen zur öV Erschliessung Raum Santenberg / Altishofen vorgenommen werden. Siehe: https://www.vvl.ch/application/files/1416/2555/5577/210127_B_Santenberg_Angebotskonzepte.pdf

Demnach ist eine Wendeschleife für die zukünftige Linie 80 für die Erschliessung Altishofen Dorf notwendig. Es wird sich nach heutiger Erkenntnis um eine Endhaltstelle handeln. Das heisst auch, dass der Bus am Ort Wartezeit haben wird. Der Standort wurde mit uns abgesprochen und ist in Ordnung. Offen ist die bauliche Ausführung (Warteraum Bus, BehiG, evt. Lademöglichkeit > Stromzufuhr). Ebenfalls braucht es für das Fahrpersonal eine nahe WC-Möglichkeit.

Demnach begrüssen wir die Einzonung des noch zu erstellenden Buswendeplatzes inkl. Warteraum in Altishofen.

Die Einführung der Buslinie 80 Sursee–Nebikon–Altishofen ist gemäss Entwurf öV Bericht zum Fahrplanwechsel im Dezember 2023 geplant. Da noch weitere Infrastrukturelemente fehlen, gehen wir von einem späteren Zeitpunkt aus.

Die Erschliessung der Gemeinde Altishofen mit dem öffentlichen Verkehr (öV) wurde in den letzten Jahren stetig ausgebaut und kann mit der neuen Linie 80 bis Altishofen Dorf weiter verbessert werden. Entsprechende Massnahmen/Inputs sollte die Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision einbeziehen:

- Abstell- und Verkehrsflächen: die Anforderung bezüglich Abstellflächen für Motorfahrzeuge nimmt keine Rücksicht auf die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Als Beispiel kann das Parkplatz-Musterreglement von LuzernPlus beigezogen werden.
- Die Standorte der zukünftigen Bushaltestellen sind festzulegen (Basis für den BehiG – Ausbau), unter Beachtung der Fusswege zu den Haltestellen.
- In den eingereichten Plänen sind Bushaltestellen unvollständig und daher entsprechend zu ergänzen.
- Massnahmen Fuss- und Veloverkehr: Förderung Zweiradverkehr, u.a. zu geschützten Abstellmöglichkeiten an Bushaltestellen wurden keine Angaben gefunden. Diese sind zu ergänzen.
- Massnahmen: Wahrnehmung der Vorbildfunktion der Gemeinde u.a. durch Einführung eines Mobilitätsmanagements.
- Massnahmen: Für neue grössere Bebauungen ist ein Mobilitätsmanagement zu fordern.

Freundliche Grüsse



Roland Haldemann
Angebotsplanung



Thomas Schemm
Angebotsplanung
Direktwahl +41 41 228 47 24
thomas.schemm@vvl.ch

Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Christoph Lampart
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 23. Juni 2022 sch

2022-737

**Gemeinde Altishofen, Gesamtrevision der Ortsplanung 2020,
Vernehmlassung zur zweiten Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Lampart

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Wir haben die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung 2020 zweite Vorprüfung bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

Wir beantragen deshalb, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

1. Oberflächengewässer (Daniela Rechsteiner)

Planungsbericht

Kap. 3 Seite 6 Methodik:

In Pkt. 4 wird auf eine nicht mehr gültige Formulierung von § 11b kGSchV zu 'dicht überbaut' hingewiesen.

Antrag:

Formulierung zu § 11b kGSchV zu dicht überbaut aktualisieren.

Kap. 4.1, 4.4.2, 4.2.3, 4.5, 4.6 dicht bebaut:

Die Begründungen zu dicht bebaut sind in Dokumentation Gewässerraum nicht überall stichhaltig bzw. rechtskonform. Es fehlt vor allem der Bezug zu einem Hauptsiedlungsgebiet – Siedlungszentrum - Kernzone. Wir verweisen auf die Arbeitshilfe "Gewässerraum in der Nutzungsplanung" des BUWD vom 22.01.2019, auf die Arbeitshilfe Gewässerraum des Bundes 2019, sowie die Vorgaben unter § 11b kGSchV (Siedlungsentwicklung nach Innen gemäss RPG).

Antrag:

Die Thematik dicht überbaut ist entsprechend anzupassen.

Anpassungen Gewässerraum

In der 1. Vorprüfung wurden Anträge an die Anpassungen an den Gewässerraum gestellt. Folgende Anträge an die Anpassung an den Gewässerraum aus der 1. Vorprüfung wurden nicht umgesetzt:

- Parzellen-Nr. 589 GB Altishofen: Der Gewässerraum umfährt nicht nur die Garage (6c) sondern er wird auch nördlich der Garage auf dessen Flucht reduziert. Der nördliche Teil des Gewässerraumes ab der Garage ist auf die gleiche Flucht wie bei der Parzellen-Nr. 563 auszurichten. Es liegt kein Härtefall im Sinne von Abb. 2 der Arbeitshilfe Gewässerraum vor (nicht dicht bebaut, Nutzung gemäss Zonenplan umsetzbar, keine Anpassung der minimalen GewR-Breiten).

Antrag:

Der nördliche Teil des Gewässerraumes ab der Garage ist auf die gleiche Flucht wie bei der Parzellen-Nr. 563 auszurichten (kein Umfahren der Garagen-Nebengebäuden).

Baulinienlösung

Die Vorgaben des Kantons zur Baulinienlösung (überarbeitete Arbeitshilfe Gewässerraum) und die mit der Baulinienlösung ergänzte kantonale Gewässerschutzverordnung sind zu berücksichtigen (BZR Musterformulierung, Baulinie mit Digitalisierungsrichtung etc.).

2. Boden (Matthias Grob)

Die Fruchtfolgeflächenausscheidungen im Planungsbericht (Burkhalter Derungs AG, 15.04.2020) wurden korrekt durchgeführt. Demnach gehen durch die Teileinzonung der Parzelle Nr. 43 rund 550 m² Fruchtfolgeflächen (FFF) verloren.

FFF umfassen das beste, ackerfähige Landwirtschaftsland. Sie sind zu erhalten. Sollen FFF einer anderen als der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, so sind die Anforderungen gemäss § 39c des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu berücksichtigen. Werden FFF beansprucht, sind diese flächengleich zu kompensieren.

Gemäss erwähntem Bericht ist vorgesehen den FFF-Verlust durch eine finanzielle Beteiligung an einer bewilligten Bodenverbesserung zu kompensieren. Die erfolgreiche FFF-Neuschaffung im benötigten Umfang und der Nachweis zu Handen der Dienststelle uwe liegen in der Zuständigkeit des Bewilligungsinhabers der Bodenverbesserung. Ein entsprechendes Reservationsformular zur FFF Anrechnung ist in den Vorprüfungsunterlagen enthalten. Mit der finanziellen Beteiligung an der Bodenverbesserung der Parzellen-Nr. 334 (GB Wauwil) kann der FFF-Verlust kompensiert werden.

3. Siedlungsentwässerung (Noëmi Zweifel)

Wir weisen darauf hin, dass Änderungen des Zonenplanes Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben können. Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement sind mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Altishofen in Einklang zu bringen. Die Entwässerung von Gebieten, welche neu eingezont oder umgezont werden, ist frühzeitig zu klären.

4. Risikovorsorge (Daniela Burkart)

Im Bau- und Zonenreglement wurde der neue Artikel 45 'Technische Gefahren' aufgenommen. Er entspricht nun dem Artikel im aktuellen Muster BZR.

Der Gesamtrevision Ortsplanung 2020 kann zugestimmt werden.

5. Luft (Delia Wolf)

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung ist sicherzustellen, dass im Bereich von Parzellen, die umgezont werden, keine übermässigen Geruchsimmissionen aus den Tierhaltungsanlagen angrenzender Landwirtschaftsbetriebe auftreten.

Gemäss Art. 3 Luftreinhalteverordnung (LRV) muss bei neuen stationären Anlagen eine vorsorgliche Emissionsbegrenzung eingehalten werden. Als neue Anlagen gelten gemäss Art. 2 Abs. 4 LRV auch Anlagen, die umgebaut, erweitert oder instand gestellt werden, wenn dadurch höhere oder andere Emissionen zu erwarten sind. Bei Tierhaltungsanlagen ist gemäss Anhang 2 Ziff. 512 Abs. 1 der LRV die vorsorgliche Emissionsbegrenzung dann erfüllt, wenn die Mindestabstände gemäss den Vorgaben der Eidgen-

nössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT) eingehalten sind. Die Vorgaben der FAT sind im FAT-Bericht 476 definiert.

Gemäss Artikel 7 LRV gelten die Bestimmungen über die vorsorgliche Emissionsbegrenzung bei neuen stationären Anlagen auch für bestehende Anlagen.

Der FAT-Bericht erklärt, dass es bei Einhaltung folgender Mindestabstände zu keinen übermässigen Geruchsimmissionen kommen sollte:

- 100 % gegenüber der Zonengrenze von reinen Wohnzonen
- 70 % gegenüber der Zonengrenze von gemischten Zonen mit Wohnnutzung und mässig störendem Gewerbe. Bei Weilerzonen erfolgt die Bemessung bis zum nächstgelegenen Wohnhaus oder bei einer nicht überbauten Parzelle bis zum nächstgelegenen Punkt, an welchem nach kommunaler Bau- und Zonenordnung ein Wohnhaus gebaut werden könnte.
- 50 % gegenüber betriebsfremden Gebäuden mit Wohnnutzung innerhalb von landwirtschaftlichen Zonen.

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision sollte zunächst ein Teilstück der Parzellen-Nr. 30 von der Landwirtschaftszone in die Kernzone umgezont werden. Um sicherzustellen, dass der Betrieb auf Parzellen-Nr. 29 nach Realisierung dieser Umzonung die Mindestabstände noch einhalten kann, wurde vereinbart Abluftreinigungsanlagen auf jenem Betrieb zu installieren. Vom Vorhaben der Umzonung auf Parzellen-Nr. 30 wurde nun abgesehen. Der einzuhaltende Mindestabstand des Betriebs auf Parzellen-Nr. 29 gegenüber betriebsfremden Wohnhäusern angrenzender Parzellen in der Landwirtschaftszone ändert sich somit nicht. Im Weiteren sollen die nächstgelegenen Parzellen der Wohnzone in eine Kernzone umgezont werden. Dadurch verringert sich der einzuhaltende Mindestabstand gegenüber jenen Parzellen um 30%.

Die Parzellen-Nrn. 99-102 sollen in Arbeitszonen bzw. Wohn- und Arbeitszonen umgezont werden. Gegenüber diesen Parzellen müssen nahe Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung nach Realisierung der Umzonung einen Mindestabstand von 70% bis zur Zonengrenze einhalten.

Anträge:

Die Einhaltung der Mindestabstände von Landwirtschaftsbetrieben gegenüber neuen Bauzonen ist von der Gemeinde generell sicherzustellen.

6. Lärm (Urs Schmied)

Wohnnutzungen in Mischzonen / Kernzonen

In der vorliegenden Ortsplanung ist vorgesehen, weite Teile von Baugebieten Mischzonen zuzuordnen. Dadurch tritt ein lärmrechtlicher Aspekt in den Vordergrund.

Reine Wohnbauten sind grundsätzlich in Mischzonen zulässig. Wir weisen jedoch darauf hin, dass reine Wohnbauten in solchen Mischzonen der Lärmschutz-Verordnung (LSV) widersprechen, wonach Wohnzonen grundsätzlich der Empfindlichkeitsstufe (ES) II zuzuweisen sind (Art. 43 LSV). Um diesen lärmrechtlichen Widerspruch zu beheben beantragen wir, in das BZR eine Regelung aufzunehmen, wonach bei reinen Wohnbauten in Mischzonen verschärfte Lärmschutzanforderungen einhergehen müssen. Reine Wohnbauten sollen demnach nur realisiert werden dürfen, wenn mit dem Bau die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte der ES II (Planungswerte oder Immissionsgrenzwerte) angestrebt wird.

Empfindlichkeitsstufen (ES) / Aufstufungen

Im Zonenplan Siedlung für die Vorprüfung vom 4. Februar 2022 sind die zugeordneten Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) nicht ausgewiesen, dies wird in Anhang 1 des BZR gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) umgesetzt. Dies kann so gemacht werden, erschwert jedoch unter Umständen den Überblick, da dies üblicherweise parallel im Zonenplan Siedlung sowie im BZR geschieht. Aufstufungen aufgrund einer Lärm-

vorbelastung sind keine vorgesehen. Dieses Thema wurde in der Gesamtrevision korrekt umgesetzt und es ergeben sich keine Anträge.

Neueinzonungen in lärmbelasteten Gebieten

Es sind in der Gesamtrevision keine neuen Einzonungen vorgesehen, die eine Prüfung der lärmschutzrechtlichen Anforderungen aus Art. 29 LSV erfordern. Zum Thema neue Einzonungen ergeben sich keine Anträge.

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Mit den Art. 35 "Gestaltungspläne" sowie Art. 36 "Lärmbelastete Gebiete" des revidierten BZR wurde ein neu formulierter Text zu den lärmbelasteten Gebieten aufgenommen. In Anlehnung an die Bemerkungen zu reinen Wohnbauten in Mischzonen beantragen wir unter Art. 36 BZR «Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten» die Ergänzung eines 4. Abschnittes. Dieser beinhaltet die Forderung, dass bei reinen Wohnbauten in Mischzonen die Lärmgrenzwerte des ES II anzustreben sind.

Antrag:

Art. 35 und 36 BZR sind mit je einem zusätzlichen Abschnitt zum Thema reine Wohnbauten in Mischzonen zu ergänzen mit folgendem Wortlaut:

Bei der Planung von reinen Wohnbauten in Mischzonen ist die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte der ES II anzustreben.

7. Strahlen (Mirjam Utters)

Im Bau- und Zonenreglement werden unter Art. 47 die Beleuchtung und Lichtemissionen thematisiert. Ende Oktober 2021 wurden vom Bundesamt für Umwelt die aktualisierten «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» (BAFU-Vollzugshilfe 2021) veröffentlicht. In dieser und dem gleichzeitig publizierten Merkblatt für Gemeinden «Begrenzung von Lichtemissionen» wird ein 7-Punkte-Plan zur Begrenzung der Lichtemissionen an der Quelle vorgestellt.

Antrag:

Unter Abs. 3 ist auf die aktualisierten Unterlagen zu referenzieren. In diesem Zusammenhang ist bei der Beurteilung von Beleuchtungen der aktualisierte 7-Punkte Plan des BAFU zu verwenden.

Empfehlung:

Es ist zu prüfen, die himmelwärts gerichteten Lichtquellen unter Abs. 2 von der Bewilligungsfähigkeit auszuschliessen.

Die vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen vom Fachbereich Altlasten, Grundwasser, Energie sowie Abfall geprüft. Dieser Fachbereich hat keine Bemerkungen oder Anträge zur vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

sig. P. Schaller

Patrick Schaller
Geschäftsstelle
+41 41 228 6468
patrick.schaller@lu.ch