



Herzlich willkommen

Orientierungsversammlung

14. Oktober 2020

Agenda

Begrüssung

Ivo Egger

COVID-19 Bestimmungen

Die Ortsplanungsrevision

Peter Henz

aus der Sicht des GPK-Präsidenten

Wesentliche Aspekte
der Ortsplanungsrevision

Roger Michelon

Fragen

Heinz Amstad

Verschiedenes | Anregungen

Ivo Egger

Begrüssung / COVID-19 Bestimmungen

- ▶ Personen, die sich krank oder unwohl fühlen sollen nach Hause gehen.
- ▶ Die Abstandsregeln (1.5 Meter) sind jederzeit einzuhalten.
- ▶ Keine Hand, keine Faust, keine Umarmung: Begrüssung und Verabschiedung immer mit Abstand.
- ▶ Für die Orientierungsversammlung besteht eine Registrationspflicht der Teilnehmenden. Es kann zu einer Quarantäne kommen, wenn es während der Veranstaltung enge Kontakte zu COVID-19-Erkrankten gab.
- ▶ Bei Abschluss der Veranstaltung: Der Saal ist geordnet reihenweise von hinten beginnend zu verlassen. Es ist die Maske zu tragen.



Ortsplanungsrevision

Öffentliche Auflage vom 12. Oktober bis 10. November 2020

14. Oktober 2020



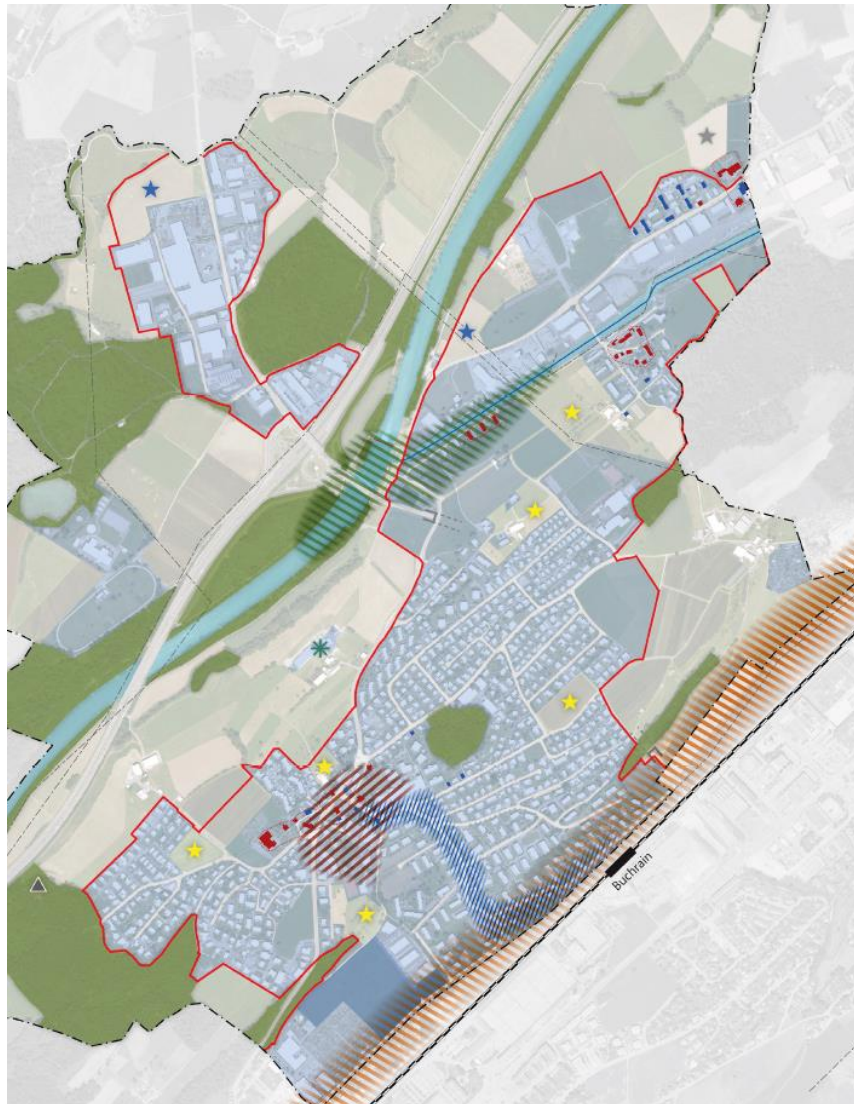
Die Ortsplanungsrevision aus der Sicht des GPK-Präsidenten

Vision

Unsere Vision – Bueri: eine Gemeinde zwischen Stadt und Land inmitten schönster Natur, in und mit grossem Angebot für die vielen Gesichtern und einer aktiven und

- ▶ In der Stadt und am Land
- ▶ Gemeinde mit vielen Gesichtern
- ▶ Von Natur umgeben, aktiv und engagiert
- ▶ Alles für den Alltagsbedarf

Welche Grenze ist gesetzt?



- Regionale Siedlungsbegrenzungslinie
- ★ Wohnen - Dienstleistungen: grundsätzlich langfristig (> 15 Jahre) geeignete Siedlungserweiterungsgebiete bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit
- ★ Arbeiten: geeignete Siedlungserweiterungsgebiete bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit
- ★ Geeignetes Erweiterungsgebiet für Zone für öffentliche Zwecke / Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- ✱ Anpassung an planungsrechtliche Vorgaben
- ▨ Fokusgebiet Dorfzentrum
- ▨ Fokusgebiet Erlebnis Ron
- ▨ Fokusgebiet Kirchbreitestrasse
- ▨ Fokusgebiet Reuss
- Umzonung Ronmatte für Wohnen und Dienstleistung
- Bahnhofstestelle
- Hochspannungsleitung
- ▲ Deponiestandort
- / ■ Schützens-/erhaltenswerte Objekte gemäss kantonalem Bauinventar
(— Schützenswerte Wehranlage, — Erhaltenswerter Werkkanal)
- Schützenswerte Baugruppe gemäss kantonalem Bauinventar

Welche Vorgaben sind einzuhalten?

- ▶ Raumplanungsgesetz
- ▶ Kantonaler Richtplan 2015
- ▶ Baugesetz
- ▶ Haushälterische Nutzung des Bodens
- ▶ Eindämmung der Bodenspekulation
- ▶ Steuerung der Siedlungsentwicklung nach innen

Wer arbeitete mit?

GEMEINDEPLANUNGSKOMMISSION

- ▶ Peter Henz (Präsident)
- ▶ Käthy Ruckli (Gemeindepräsidentin)
- ▶ Heinz Amstad (Bauvorsteher)
- ▶ Thomas Abächerli
- ▶ Stephan Betschen
- ▶ Simon Birrer
- ▶ Sascha Fahrni
- ▶ Michael Fischli
- ▶ Eva Geisseler
- ▶ Karin Hess
- ▶ Urs Köppel
- ▶ Roger Michel
- ▶ Edwin Ming
- ▶ Peter Rüfenacht
- ▶ Roger Schumacher
- ▶ Daniel Sidler
- ▶ Franz Stadelmann

- ▶ Ruedi Täschler
- ▶ Martin Zimmermann
- ▶ Marcel Schmid (Leiter Abteilung Bau, beratend)
- ▶ Silvia Bründler (beratend)
- ▶ Ursula Schmid (beratend)
- ▶ Karin Kost (beratend)
- ▶ Jennifer Rey (beratend)

GEMEINDERAT

- ▶ Erwin Arnold, Sozialvorsteher
- ▶ Stephan Betschen, Sozialvorsteher
- ▶ Sandra Gerber, Sozialvorsteherin
- ▶ Patrick Bieri, Finanzvorsteher
- ▶ Ivo Egger, Bildungsvorsteher

ORTSPLANER:IN PLANTEAM S AG

- ▶ Roger Michelin (Projektleiter)
- ▶ Elke Schimmel

Wie erfolgte die Bearbeitung?

Siedlungsleitbild Gemeinde Buchrain

Erarbeitung Siedlungsleitbild durch Gemeinderat und Gemeindeplanungskommission	Januar 2016 bis Sommer 2016
Mitwirkung	Herbst/ Winter 2016
Kantonale Vorprüfung	Herbst/ Winter 2016
Verabschiedung des Siedlungsleitbildes durch den GR	16.03.2017

Wie erfolgte die Bearbeitung?



Ausscheiden der
Planungszone
«Gesamtkonzeptpflicht
Stegmatt – Schürmatt
gemäss Art. 27 BZR»

Wie erfolgte die Bearbeitung?

Revision kommunale Planungsinstrumente

Erarbeitung Bau- und Zonenreglement, Zonenplan (inkl. Gewässerraum) durch Gemeinderat und Gemeindeplanungskommission	Frühling 2017 bis Herbst 2018
Verabschiedung der revidierten kommunalen Planungsinstrumente durch den Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung	20.09.2018 und 04.04.2019

Kantonale Vorprüfung

Einreichung zur kantonalen Vorprüfung	4. April 2019
Übermittlung Vorprüfungsbericht	14. April 2020
Einreichung der angepassten Unterlagen zur Stellungnahme Kanton	8. Juli 2020
Übermittlung Stellungnahme Kanton	31. August 2020

Wie erfolgte die Bearbeitung?

Öffentliche Auflage

Verabschiedung der revidierten kommunalen Planungsinstrumente durch den Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage

Öffentliche Auflage

1. September 2020

12. Oktober bis
10. November 2020

Das Siedlungsleitbild – Grundlage der Revision



Siedlungsleitbild

Vom Gemeinderat am 16. März 2017 beschlossen.

- ▶ Strategie
- ▶ Wohnen
- ▶ Arbeiten
- ▶ Mobilität
- ▶ Ver- und Entsorgung
- ▶ Freiraum und Landschaft
- ▶ Fokusthema und Fokusgebiete
- ▶ Künftige Aufgaben der Gemeinde

Siedlungsentwicklung

- ▶ **S1** Wachstum in den nächsten 15 Jahren
- ▶ **S2** Haushälterischer Umgang mit dem Boden
- ▶ **S3** An Quartiercharakteristik angepasste Entwicklung
- ▶ **S4** Qualitätsvolle Entwicklung



Wohnen

- ▶ **W1** Priorität künftig beim Mehrfamilienhaus
- ▶ **W2** Innovative Ansätze
- ▶ **W3** Möglichkeit der Mitbestimmung seitens der Gemeinde



Arbeiten

- ▶ **A1** Sicherung guter Bedingungen für bestehende und neue Betriebe
- ▶ **A2** Geregelte Weiterentwicklung bestehender Arbeitszonen
- ▶ **A3** Mit Wohnen verträgliche Arbeitsplätze



Mobilität

- ▶ **M1** Grundkonzept öffentlicher Verkehr
- ▶ **M2** Fuss- und Radverkehr
- ▶ **M3** Öffentlicher Verkehr
- ▶ **M4** Motorisierter Verkehr
- ▶ **M5** Parkierung



Fokusthema und Fokusgebiete

- ▶ Fokusthema: **Siedlungsentwicklung nach innen**

- ▶ **Vier Fokusgebiete**
 - das Dorfzentrum (Planungsgebiet „Generationenprojekt“)
 - das Gebiet im Bereich der Ron
 - die Kirchbreitestrasse
 - das Gebiet im Bereich der Reuss

Fokusgebiet Dorfzentrum



Fokusgebiet Erlebnis Ron



Fokusgebiet Kirchbreitestrasse



Fokusgebiet Reuss



Umsetzung

Die seit 2008 gültigen Planungsgrundlagen

- ▶ Zonenplan
- ▶ Bau- und Zonenreglement

wurden in zeitgemässe Dokumente mit den im Siedungsleitbild festgehaltenen Entwicklungsschwergewichten überführt.



Wesentliche Inhalte der Ortsplanungsrevision

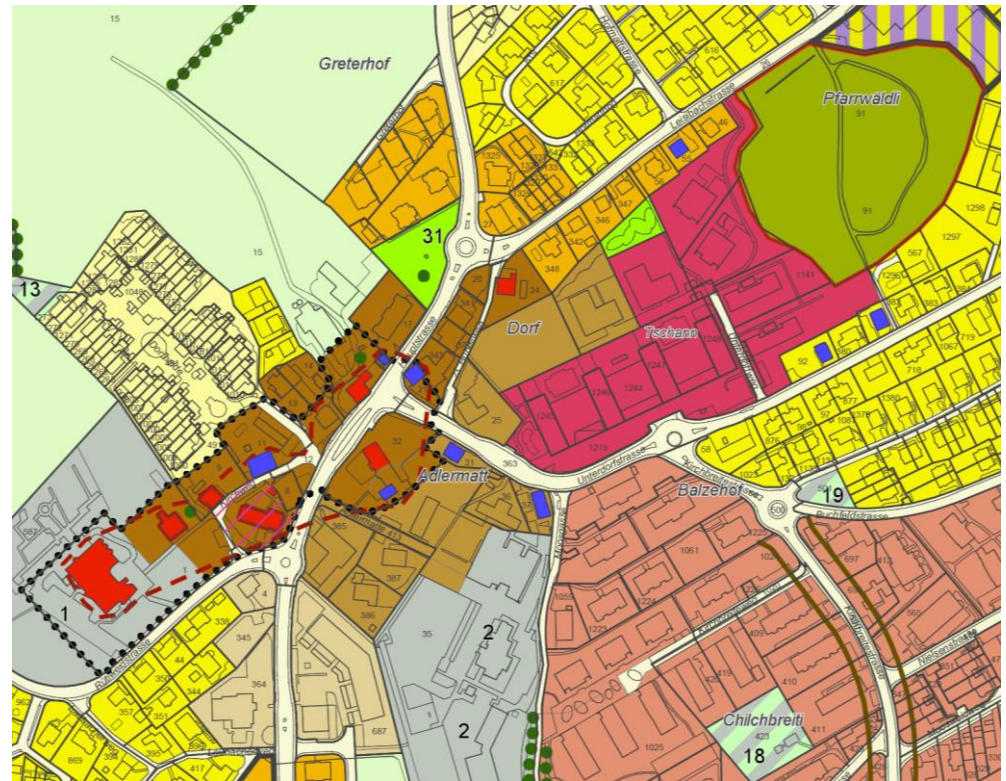
Roger Michelin

Fokusgebiete

- ▶ das Dorfzentrum
- ▶ das Gebiet im Bereich der Ron
- ▶ die Kirchbreitestrasse
- ▶ das Gebiet im Bereich der Reuss

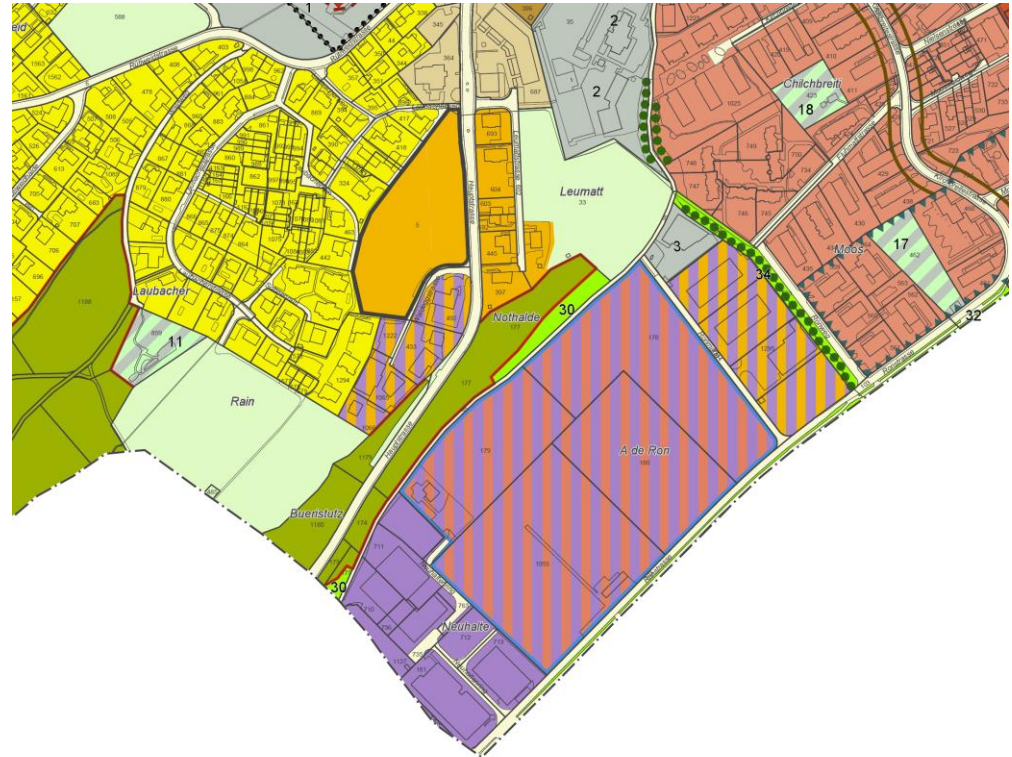
Fokusgebiet Dorfzentrum

- ▶ Erhaltungszone Tschann
- ▶ Generationenprojekt
- ▶ Konzentration neuer Verkaufsnutzungen im Dorfzentrum durch Ausschluss an anderen Standorten



Fokusgebiet Erlebnis Ron

- ▶ Wohn- und Dienstleistungszone Ron (WD-R)
 - Gesamthöhe: 30 m
 - Grenzabstand: 10 m
 - Überbauungsziffer (ÜZ) wird im Bebauungsplan festgelegt
 - Angemessene Berücksichtigung oder angemessener Ersatz der Familiengärten
 - Freiraum auch für die Bedürfnisse der angrenzenden Arbeitszone
- ▶ Bebauungsplanpflichtgebiet
- ▶ Konkurrenzverfahren



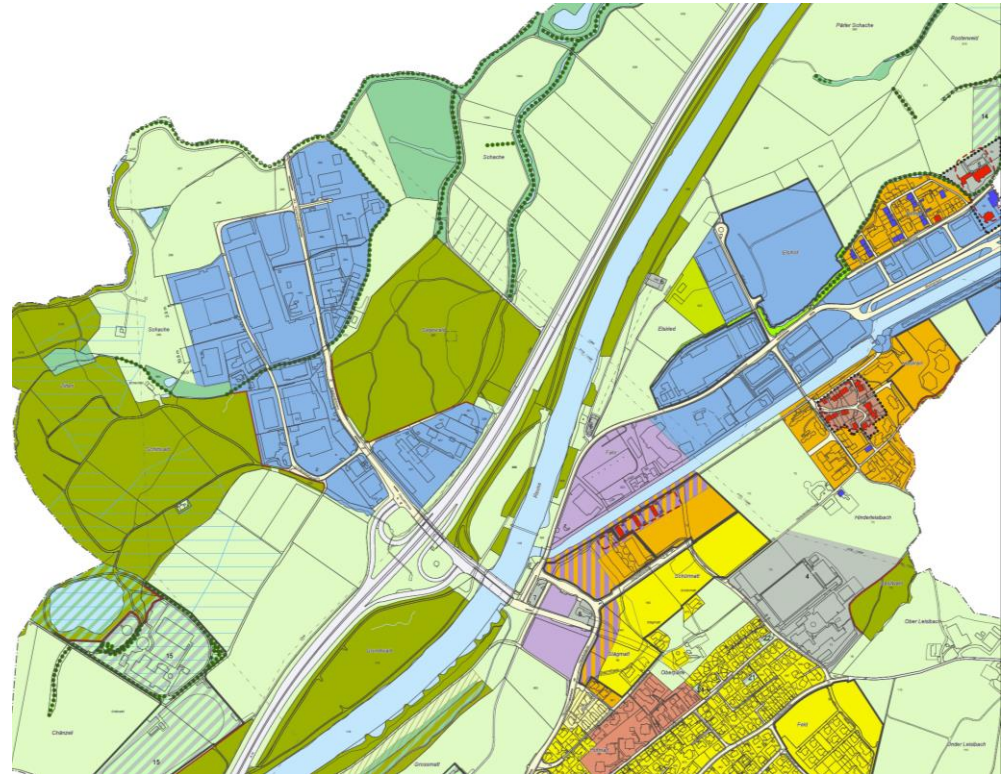
Fokusgebiet Kirchbreitstrasse

- ▶ Der Strasse einen einheitlichen Charakter verleihen
- ▶ Dichtere Nutzungen ermöglichen
- ▶ Hohe Aussenraumqualität
- ▶ Bessere Bedingungen für Fuss- und Radverkehr



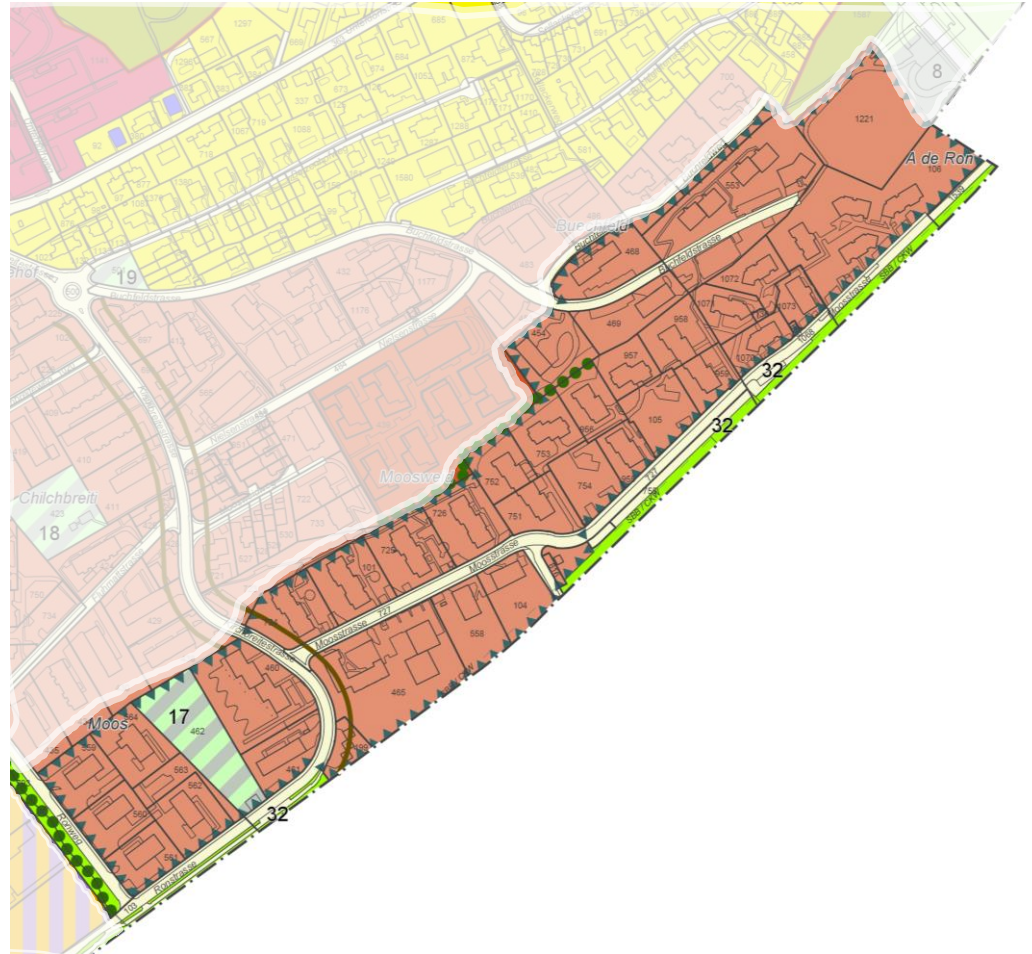
Fokusgebiet Reuss

- ▶ Tor zur Naherholung
- ▶ Sicherung von Freiräumen
- ▶ Verkehrsknotenpunkt Reussbrücke
- ▶ Siedlungsgebiet Nordhang
- ▶ Nächsterholungsraum Werkkanal
- ▶ Entlang der Reuss, wo die wohnnahen Grün- und Freiräume eng verzahnt sind, kann die Umgebungsgestaltung nach Art. 46 BZR von der Gemeinde vorgeschrieben werden



«Perimeter höhere Bauten»

- ▶ Bei guter Eingliederung und vorbildhafter Aussenraumgestaltung sind ab einer Fläche von 4'000m² auf Basis eines Konkurrenzverfahrens gemäss Art. 5 BZR höhere Gebäudehöhen von maximal 6.00 m Mehrhöhen möglich
- ▶ Bei Neubauten ist die Erstellung eines Mobilitätskonzepts zwingend

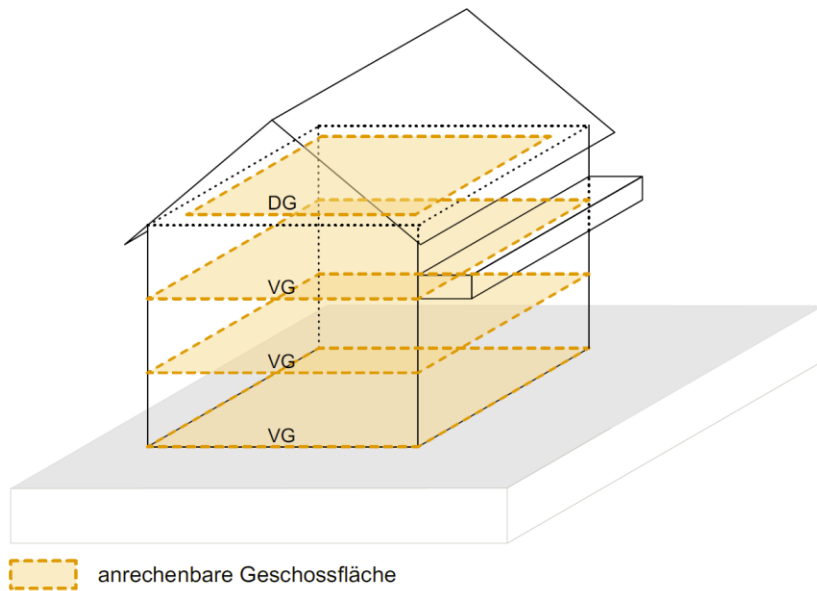


Erhaltungszone Wohnen (W-E)

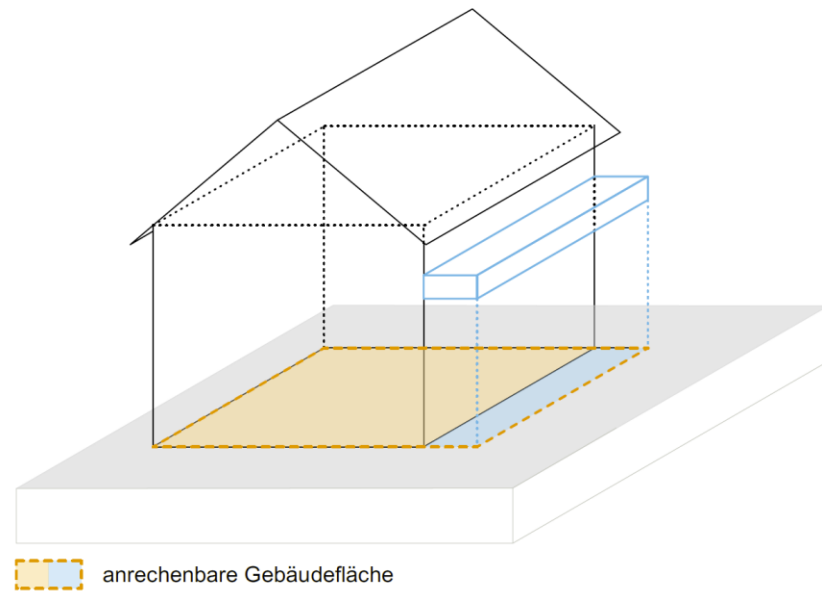
- ▶ Dient dem Erhalt und der Erneuerung der Überbauungen Bueridörfli, Lindenweg und Eichmatt
- ▶ Frei- und Aussenräume weisen sehr hohe Qualitäten auf, die beizubehalten sind
- ▶ Bei Überbauungen in Bueridörfli und Lindenweg sind Erweiterungen im Umfang von 10 m² anrechenbarer Gebäudegrundfläche in der Höhe der bereits realisierten Gesamthöhe zulässig.



Von der AZ zur ÜZ

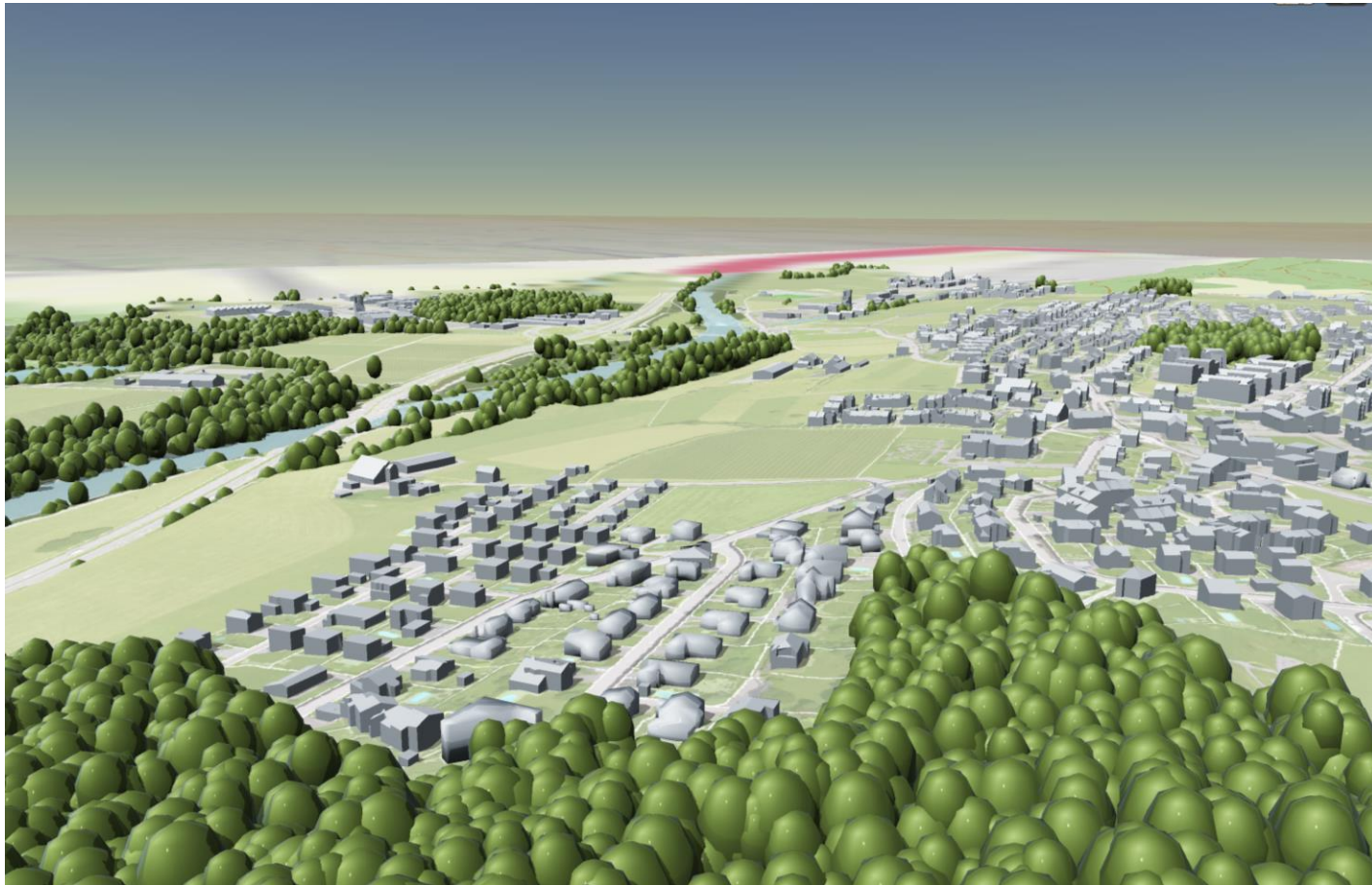


Ausnützungsziffer (AZ)

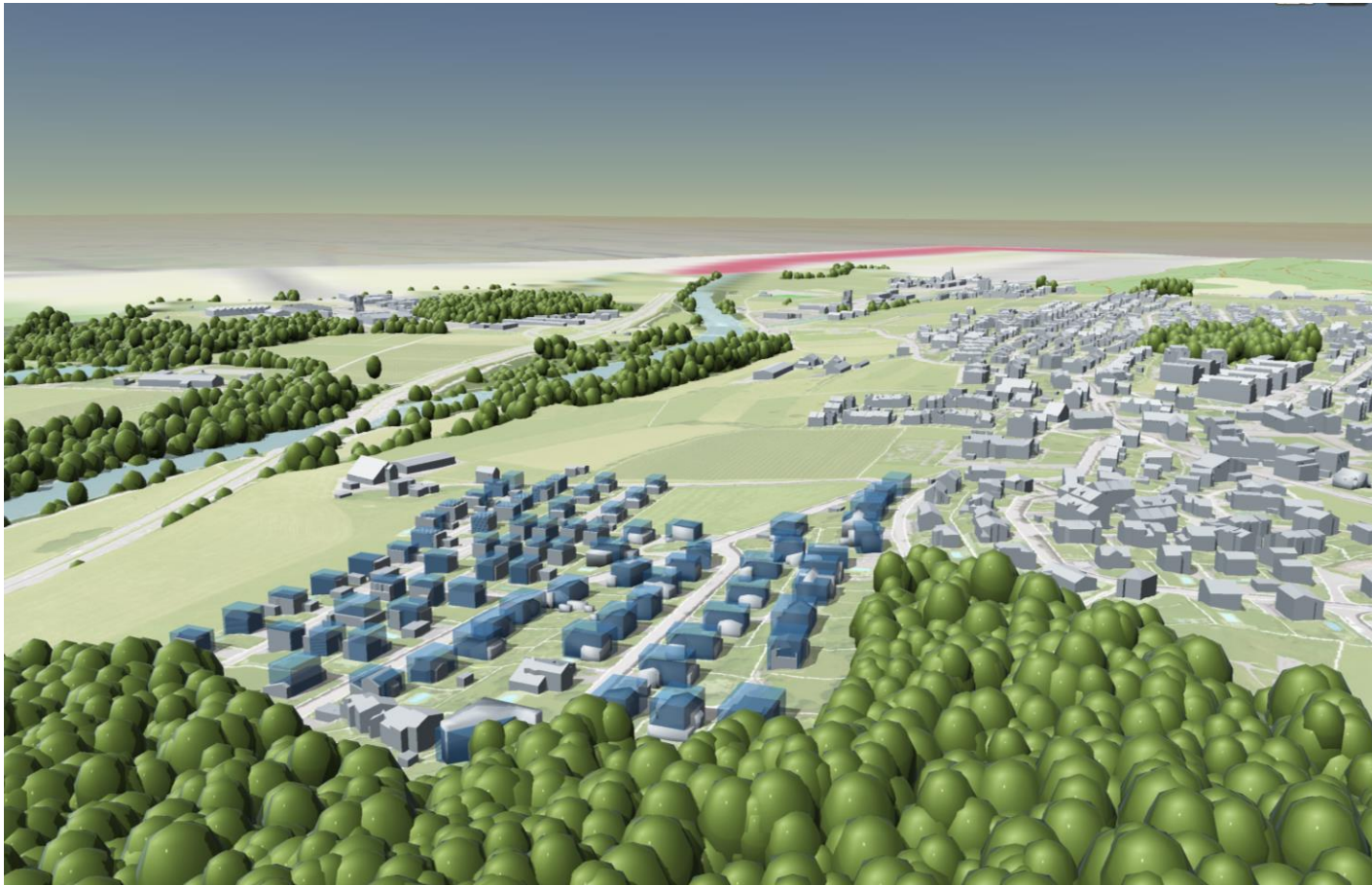


Überbauungsziffer (ÜZ)

Von der AZ zur ÜZ



Von der AZ zur ÜZ



Von der AZ zur ÜZ



Von der AZ zur ÜZ

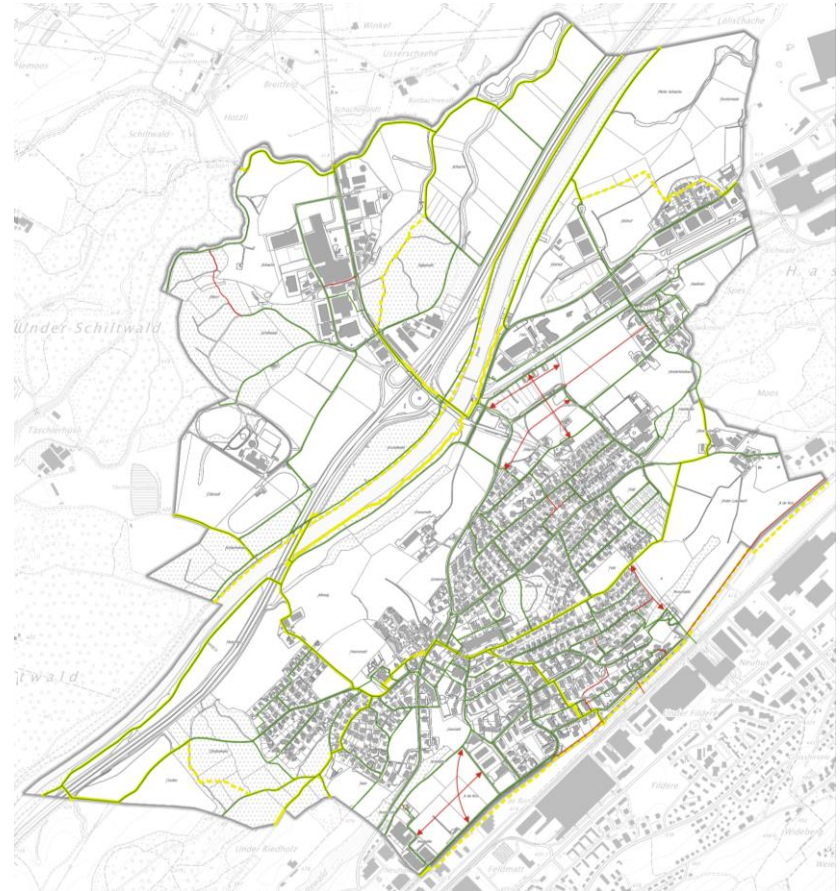


Von der AZ zur ÜZ



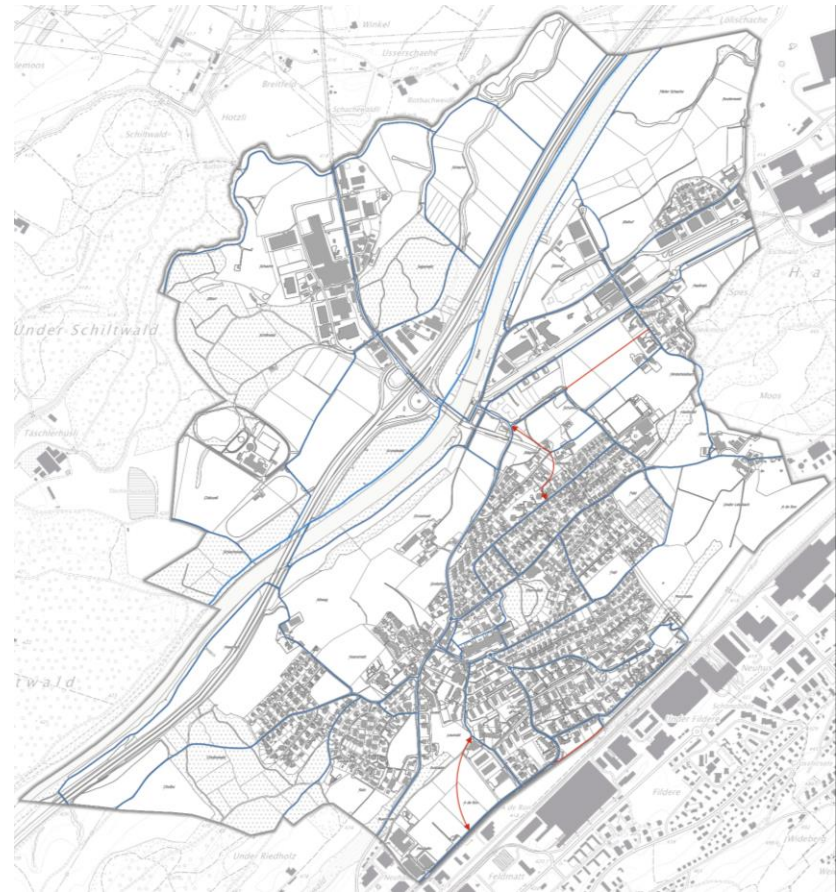
Richtplan öffentliche Fusswege

- ▶ In den Gebieten Stegmatt / Schürmatt sowie An der Ron soll es mindestens eine hochwertig gestaltete Fusswegachse in Nord-Süd- und eine in Ost-West-Richtung geben.
- ▶ Lückenschlüsse am Südhang
- ▶ Ergänzung des Freizeitwegnetzes in Schachen



Richtplan Radrouten

- ▶ Im Gebiet Stägmatt / Schürmatt werden die Radverbindungen konkretisiert
- ▶ Eine Radverbindung zwischen der Moosgasse und der Ronstrasse wird mit orientierender Lage festgelegt





Öffentliche Auflage

Heinz Amstad

Gegenstand der Revision

Zur öffentlichen Auflage gelangen:

- ▶ Bau- und Zonenreglement (BZR) vom 01.09.2020
- ▶ Gesamtzonenplan vom 01.09.2020
- ▶ Teilzonenplan Gewässerraum vom 01.09.2020
- ▶ Richtplan öffentliche Fusswege vom 01.09.2020
- ▶ Richtplan Radrouten vom 01.09.2020

Weitere orientierende Unterlagen

- ▶ Planungsbericht nach Art. 47 RPV für die kantonale Vorprüfung
- ▶ Siedlungsleitbild Buchrain vom 16.03.2017
- ▶ Erschliessungsrichtplan Gemeinde Buchrain vom 4.12.2008
- ▶ Verkehrsstrategie der Gemeinde Buchrain vom 20.12.2008
- ▶ Teilzonenplan Gewässerraum Buchrain, Planungsbericht nach Art. 47 RPV für die kantonale Vorprüfung
- ▶ Plan Gefahrengebiete 1:5'000 vom 01.09.2020
- ▶ Einwohnerfassungsvermögen 2019 (LUBAT; Stand der Datengrundlage: Ende 2018)
- ▶ Mitwirkungsbericht vom 04.04.2019
- ▶ Vorprüfungsbericht vom 14. April 2020
- ▶ Stellungnahme des Kantons vom 31.08.2020
- ▶ Bericht Nachweis der Fruchtfolgeflächen im Rahmen der Ortsplanungsrevision vom 25.08.2020

Einsprachebefugnis

(gemäss §207 des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes PBG)

Gegen die Änderungen des Zonenplans, des Bau- und Zonenreglements sowie des Teilzonenplans Gewässerraum können während der Auflagefrist insbesondere Einsprache erheben:

- Personen, die an der Abweisung oder an der Änderung oder Aufhebung der Entwürfe ein schutzwürdiges Interesse haben,
- die nach dem Bundesrecht und im Bereich des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes Beschwerde berechtigten Organisationen sowie ihre im Kanton Luzern tätigen Sektionen in den dort vorgesehenen Fällen und
- andere Organisationen im Bereich des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes, die sich Statuten gemäss seit fünf Jahren dem Umwelt-, Natur- und Heimatschutz im Kanton Luzern widmen, im Rahmen ihres statuarischen Zwecks, soweit die Interessen des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes berührt werden.

Allfällige Einsprachen sind **innerhalb der Auflagefrist vom 12. Oktober bis 10. November 2020 schriftlich begründet** an den **Gemeinderat Buchrain**, Hauptstrasse 18, Postfach, 6033 Buchrain zu richten.

Termine

Öffentliche Auflage

Mittwoch, 12. Oktober bis 10. November 2020

Fragestunde im Einkaufszentrum Tschann

Samstag, 17. Oktober 2020 von 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr

Fragestunde im Kommissionszimmer Gemeindehaus

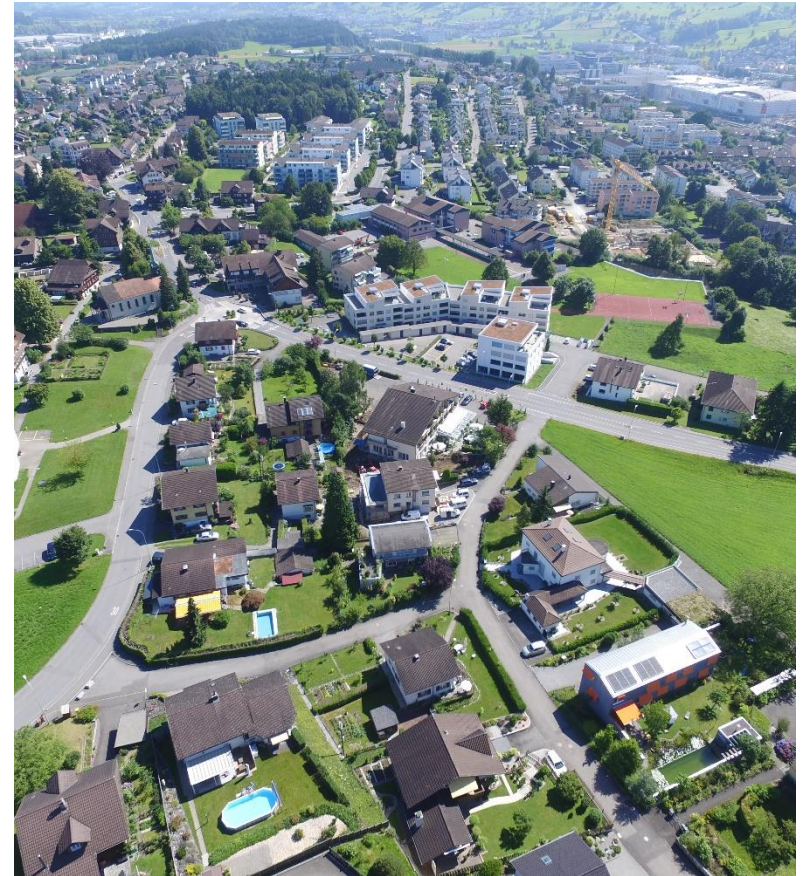
Dienstag, 27. Oktober 2020 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr

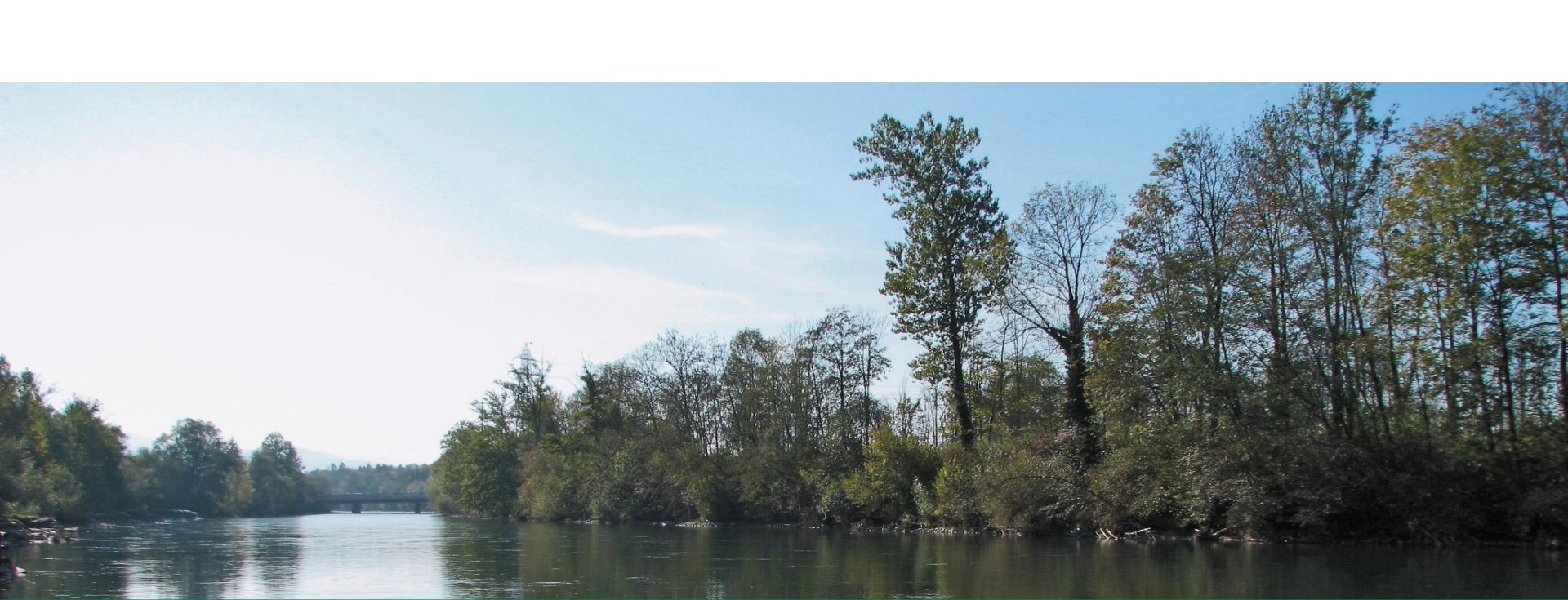
Allfällige Einsprachen sind innerhalb der Auflagefrist vom 12. Oktober bis 10. November 2020 schriftlich an den Gemeinderat Buchrain, Hauptstrasse 18, Postfach, 6033 Buchrain, zu richten.

A wide river flows from the background towards the foreground. In the background, a concrete bridge with several pillars spans the river. A blue car is visible on the bridge. The far bank is lined with dense green trees and bushes. The sky is clear and blue. In the foreground, the riverbank is composed of large, grey, flat rocks with some green grass and small plants growing between them. The water is a deep blue-green color with visible ripples and some white foam near the rocks.

Ihre Fragen ...

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





Orientierungsversammlung

Verschiedenes | Anregungen

Verabschiedung | COVID19-Bestimmungen

- ▶ Der Saal ist geordnet reihenweise von hinten beginnend zu verlassen. Es ist die Maske zu tragen.
- ▶ Die Abstandsregeln (1.5 Meter) sind jederzeit einzuhalten.
- ▶ Bei Verabschiedung: Keine Hand, keine Faust, keine Umarmung.

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit
und eine gute Heimreise**