



**BURKHALTER
DERUNGS AG**
RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Baselstrasse 21 | 6003 Luzern
041 267 00 67 | www.bdplan.ch

MITWIRKUNGSBERICHT SIEDLUNGSLEITBILD

Behandlung in den Sitzungen der Ortsplanungskommission
vom 2. und 23. November 2020

Verabschiedung durch den Gemeinderat am 15. Dezember 2020



MITWIRKUNGSEINGABEN

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zum Siedungsleitbild (SLB) vom 1. August bis 30. September 2020 sind bei der Gemeinde Udligenswil die nachfolgenden Mitwirkungsbeiträge eingegangen, gegliedert nach den Themen:

- Einzonungen
- Umzonungen / Aufzonungen
- Grünraum & Fließgewässer, Ökologie & Klimawandel
- Weiteres

Im Mitwirkungsbericht werden die einzelnen Anträge sowie die entsprechende Haltung der Ortsplanungskommission und des Gemeinderates stichwortartig dargelegt. Zudem wird unterschieden, ob die Rückmeldung schriftlich (s) oder als Gespräch (g) erfolgt.

IMPRESSUM

GEMEINDE

Gemeinde Udligenswil
Gisela Künzli-Huber, Bauvorsteherin
Schlössligasse 2
6044 Udligenswil

PLANUNGSBÜRO

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

BEARBEITUNG

Projektnummer: 91817
Bearbeitet durch:
Markus Burkhalter

EINZONUNGEN

Antrag durch	Inhalt Antrag	Entscheid Gemeinderat	s/g
1	Grundeigentümer stellen den Antrag, das Grundstück Nr. 92 oder eine Teilfläche davon einzuzonen.	<ul style="list-style-type: none"> - Ausserhalb Siedlungsbegrenzungslinie: Kanton erteilt keine Bewilligung ausserhalb Siedlungsbegrenzungslinie - Auszonung von gemeindeeigenem Land soll vollständig mit Einzonung von (künftigem) gemeindeeigenem Land kompensiert werden <p style="margin-left: 20px;">> Keine Einzonung möglich, keine Anpassung im SLB</p>	s
2	<p>Grundeigentümer beabsichtigen, auf dem bereits eingezonten Grundstück Nr. 896 innerhalb der nächsten fünf Jahre ein Wohnhaus zu realisieren oder durch Dritte realisieren zu lassen.</p> <p>Grundeigentümer beantragen, die Grundstücke Nrn. 46 und 47 im Siedlungsleitbild als Bauzone "Wohnen" (3-geschossige Wohnzone) aufzunehmen. Sie beabsichtigen, in den nächsten 10 bis 15 Jahren eine Wohnsiedlung zu realisieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bebauung von eingezonten Grundstücken wird begrüsst. - Widerspricht Gemeinderatsbeschluss und bisheriger Strategie - Auszonung von gemeindeeigenem Land soll vollständig mit Einzonung von (künftigem) gemeindeeigenem Land kompensiert werden. - Einzonung würde zu Beeinträchtigung des Grüngürtels rund um den historischen Siedlungskern führen (einmalige Qualität, welche es zu erhalten gilt) - Raumplanerisch ist Erhalt von Grünflächen/Freiräumen innerhalb Siedlungsgebiet mit zunehmender Innenverdichtung von grösserer Bedeutung denn je (neues Raumplanungsgesetz) - Als langfristige, strategische Reserve (für öffentliche Zwecke, z.B. weiteres Schulhaus) freihalten - Weitere ähnliche Anträge werden ebenfalls nicht berücksichtigt (rechtsgleiche Behandlung) <p style="margin-left: 20px;">> Keine Einzonung möglich, keine Anpassung im SLB</p>	g

3	Grundeigentümer stellen den Antrag, das Grundstück Nr. 50 einzuzonen.	<ul style="list-style-type: none"> - Widerspricht Gemeinderatsbeschluss und bisheriger Strategie - Auszonung von gemeindeeigenem Land soll vollständig mit Einzonung von (künftigem) gemeindeeigenem Land kompensiert werden - Einzonung würde zu Beeinträchtigung des Grüngürtels rund um den historischen Siedlungskern führen (einmalige Qualität, welche es zu erhalten gilt) - Raumplanerisch ist Erhalt von Grünflächen/Freiräumen innerhalb Siedlungsgebiet mit zunehmender Innenverdichtung von grösserer Bedeutung denn je (neues Raumplanungsgesetz) - Als langfristige, strategische Reserve (für öffentliche Zwecke, z.B. weiteres Schulhaus) freihalten - Weitere ähnliche Anträge werden ebenfalls nicht berücksichtigt (rechtsgleiche Behandlung) <p style="margin-left: 20px;">> Keine Einzonung möglich, keine Anpassung im SLB</p>	9
4	Vertragspartner von Vorkaufsrecht stellt den Antrag, einen Bauplatz auf dem Grundstück Nr. 91 bereits jetzt einzuzonen.	<ul style="list-style-type: none"> - Beantragte Einzonung liegt nicht angrenzend zu vorgesehener Einzonung Grossmatt der Gemeinde und ist daher raumplanerisch nicht zweckmässig - Auszonung von gemeindeeigenem Land soll vollständig mit Einzonung von (künftigem) gemeindeeigenem Land kompensiert werden. - Vertragliche Vereinbarung führt nicht zu einem «Recht auf Einzonung» <p style="margin-left: 20px;">> Keine Einzonung möglich, keine Anpassung im SLB</p>	9

UMZONUNGEN / AUFZONUNGEN

Antrag durch	Inhalt Antrag	Entscheid Gemeinderat	s/g
5	Umbau und Aufstockung bestehendes Mehrfamilienhaus Grundstück Nr. 624	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbau Dachgeschoss als Satteldach oder Aufbau Attikageschoss nach bestehendem Recht mit gültigem Gestaltungsplan von 1976 nicht möglich - Ausbau wird durch neues BZR voraussichtlich möglich (Aufhebung GP 1976, ÜZ-b 0.27, Gesamthöhe 13m/15m) - Projekt mit Pultdach wird nicht möglich sein, da zu hoch - Einführung (neue) Gestaltungsplan-Pflicht vorsehen, damit Dachausbauten realisiert werden können (Innenverdichtung) und diese möglichst einheitlich sind <p>> Bezüglich SLB nicht relevant</p>	s
6	Grundeigentümer ist nicht einverstanden mit Landumlegung der Grundstücke Nrn. 205 und 400.	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch und Begehung vor Ort haben stattgefunden - Grundeigentümer ist nicht einverstanden mit der von der Gemeinde vorgeschlagenen Landumlegung auf den Grundstücken Nrn. 205 und 400 - Grundeigentümer möchte bisherige W2 belassen und Landwirtschaftsstrasse anders führen - Weiteres Vorgehen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Eigentümer bringt Vorschlag für Neubau und Umlegung Strasse unterhalb bestehendem Bauernhaus 2. Besprechung mit Kanton 3. Umsetzung mit Revision Zonenplan und BZR <p>> Bezüglich SLB nicht relevant</p>	x

7

Grundeigentümer können nicht nachvollziehen, weshalb ein Teil ihres Grundstückes Nr. 5 mit einer Grünzone überlagert und damit faktisch aus der Bauzone ausgezont werden soll. Sie unterbreiten Alternativvorschlag mit Verlagerung Grünzone zur verbesserten Bebaubarkeit ihres Grundstücks.

- Vorschlag Eigentümer wurde von der Kommission und vom Gemeinderat nochmals diskutiert, jedoch zurückgewiesen mit folgender Argumentation: S

- Raumplanerisch ist Erhalt von Grünflächen/Freiräumen innerhalb Siedlungsgebiet mit zunehmender Innenverdichtung von grösserer Bedeutung denn je (neues Raumplanungsgesetz)
- Ausserdem ist vorgesehene überlagerte Grünzone mittelfristig strategische Reserve für Bushaltestelle mit der Möglichkeit, längere Wartezeiten zu überbrücken (als Ersatz für wegfallende Wartemöglichkeit des Busses im Bereich Mitte)
- Bestehender, ortsprägender Nussbaum wird durch vorgesehene überlagerte Grünzone mit 12 Metern Abstand ab Strasse ausreichend geschützt
- Zur besseren Bebaubarkeit ist Verlegung Kanalisationsleitung möglich

> Keine Anpassung im SLB

GRÜNRAUM & FLIESSGEWÄSSER, ÖKOLOGIE & KLIMAWANDEL

Antrag durch	Inhalt Antrag	Entscheid Gemeinderat	s/g
8	<p>Folgende Themen seien u.a. im SLB aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Udligenswil in der Klimaveränderung - Udligenswil und die Klimaveränderung (Arbeitstitel) - Naturschutzleitplan - Vernetzungen schaffen innerhalb Siedlungsraum - Siedlungsraum ökologisch aufwerten - Solitäre Einzelbäume und Alleen inventarisieren 	<ul style="list-style-type: none"> - SLB formuliert bereits einige entsprechende Massnahmen - Weiteres Ziel in SLB wird aufgenommen: Erhalt und Ersatz Baumbestand (Bauminventar) (Z23) - Übrige Themen (z.B. Steingärten, Neophyten) sind nicht Bestandteil des SLB, sondern im BZR zu behandeln 	s
9	<p>Natur- und Umweltschutz sowie Umgang mit Ressourcen seien stärker zu gewichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimawandel (u.a. Bäche ausdolen) - Biodiversität (u.a. Verbot „Geröllgärten“) - Ressourcenverbrauch (intelligente Beleuchtungssysteme, extensive Bewirtschaftung Grünflächen) 	<ul style="list-style-type: none"> - SLB formuliert bereits einige Massnahmen - Weiteres Ziel in SLB wird aufgenommen: Erhalt und Ersatz Baumbestand (Bauminventar) - Anpassung Ziel Nr. 25 des SLB: <ul style="list-style-type: none"> - Eingedolte Bäche sind, wenn immer möglich und soweit sinnvoll, ausdolen - Übrige Themen (z.B. Steingärten) sind nicht Bestandteil des SLB, sondern im BZR zu behandeln 	s
10	<p>Grünflächen seien zu bewahren, Biodiversität und Begegnungszonen in natürlichem Umfeld zu fördern / Neues Ziel: Die Gemeinde Udligenswil fördert die Biodiversität</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Einzonungsmoratorium wird abgelehnt - Mit Grüngürtel um historischen Ortskern wird dem Anliegen im Grundsatz Rechnung getragen - Weitere Ziele in SLB hinsichtlich: <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung zu Biodiversität (Z26) - Erhalt und Ersatz Baumbestand (Bauminventar) (Z23) 	s
11	<p>Bäche inner- und ausserhalb der Siedlungsfläche seien in Anbetracht der Klimaerwärmung ausdolen und mit Gehölzen zu bepflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SLB formuliert bereits einige Massnahmen - Anpassung Ziel Nr. 25 des SLB: <ul style="list-style-type: none"> Eingedolte Bäche sind, wenn immer möglich und soweit sinnvoll, ausdolen 	s

WEITERES

Antrag durch	Inhalt Antrag	Entscheid Gemeinderat	s/g
12	<p>Folgenden Punkten sei Rechnung zu tragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umfahrungsstrasse Richtung Meierskappel - Wiederbelebung „Engel“ (Begegnungszone) - Einzonung für Gewerbe - Verkehrsregime Unterdorfstrasse - Offenlegung von gemeindeeigenen Bächen - Biodiversität - Kehrdeponie - Bevölkerungswachstum nicht weiter fördern - Anpassung Fussweg auf Grundstück Nr. 24 und 945 	<ul style="list-style-type: none"> - Umfahrungsstrasse gemäss Projekt aus 1970er-Jahren nicht mehr realisierbar (da Parzellen im Gebiet Lowmatt überbaut) - Allfällige Einzonung Bauland für Gewerbe ist erst langfristig vorgesehen - Verkehrsregime Unterdorfstrasse in Bebauungsplan Mitte geregelt (Strassenverengung auf Höhe Grundstück Nr. 24) - Verlauf Fussweg auf Grundstück Nr. 24 und 945 wird bereinigt - Übrige Themen werden zur Kenntnis genommen und bilateral besprochen 	9
13	<p>Folgenden Punkten sei Rechnung zu tragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zentrum (Begegnung, Bäume, T20-Zone, Vortritt Fussgänger etc.) soll bei Küssnacherstrasse (neuer Volg) nicht bei Dorfstrasse sein - "Öffnung der Häuser" für Läden etc. an Dorfstrasse wird nicht unterstützt - Anstelle von weiterem Wohnraum sollen Begegnungs-orte wie Gärten usw. geschaffen werden - Kein weiteres Bevölkerungswachstum 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen - Einzonungsmoratorium wird abgelehnt 	s