



Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

vom Montag, 5. September 2022, 19.30 Uhr, Aula Schulhaus Ermensee

Traktanden

1. **Beschlussfassung über die Gesamtrevision der Ortsplanung Ermensee** mit
 - a) Zonenplan
 - b) Teilzonenplan Gewässerraum
 - c) Bau- und Zonenreglement

2. **Verschiedenes**

Alle Akten zu den Geschäften der Gemeindeversammlung liegen **ab dem 12. August 2022** zur öffentlichen Einsichtnahme auf der Gemeindeverwaltung Ermensee, Schulhausstrasse 16, auf oder können unter www.ermensee.ch eingesehen werden.



Stimmberechtigt an der Gemeindeversammlung sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, stimmfähig sind und spätestens am 5. Tag vor der Versammlung ihren Wohnsitz in Ermensee begründet und gesetzlich geregelt haben. Stimmrechtsausweise werden für die Gemeindeversammlung keine versandt.

Wir laden Sie herzlich zur Gemeindeversammlung vom 5. September 2022 ein und freuen uns auf Ihr zahlreiches Erscheinen.

Orientierung der Parteien

Die Mitte Ermensee:	Montag, 22. August 2022, 20.00 Uhr, Aula Schulhaus Ermensee
SVP Ermensee:	Donnerstag, 1. September 2022, 19.30 Uhr, Obere Mühle, Ermensee

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Gemeinderates	Seite 3
Darüber stimmen Sie ab	Seite 4
Kurzfassung für eilige Leserinnen und Leser	Seite 5
1. Verfahren zur Gesamtrevision der Ortsplanung	Seite 7
2. Wesentliche Änderungen gegenüber der heutigen Ortsplanung	Seite 11
3. Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage	Seite 18
4. Nicht gütlich erledigte Einsprachen	Seite 21
5. Bericht und Empfehlung der Controlling-Kommission	Seite 27
6. Antrag des Gemeinderates	Seite 27

Vorwort des Gemeinderates

Geschätzte Ermenseerinnen und Ermenseer

Seit etwas mehr als vier Jahren beschäftigen sich der Gemeinderat, die Ortsplanungskommission, die Gemeindeverwaltung, der Ortsplaner und natürlich die Bevölkerung mit der Gesamtrevision der Ortsplanung. Auslöser dieser grossen Aufgabe sind die verschiedenen Änderungen auf übergeordneter gesetzgeberischer Ebene. Die gesetzlichen Grundlagen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Planungs- und Baugesetzes wurden im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Ermensee zweckdienlich umgesetzt. Besonders herausfordernd war dabei der Umstand, dass die Gemeinde Ermensee als Rückzonungsgemeinde eingestuft und verpflichtet wurde, Rückzonungen vorzunehmen. Unter diesen Voraussetzungen konnten auch keine neuen Einzonungen vorgenommen werden. Gleichzeitig haben wir mit der Gesamtrevision der Ortsplanung auch die vom Bund geforderte Gewässerraumauscheidung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen bearbeitet. Der Gemeinderat und die Ortsplanungskommission wollten diese Chance aber auch nutzen, um darüber hinaus für die künftige Entwicklung von Ermensee die Weichen zu stellen.

Viele Gespräche, Diskussionen und Verhandlungen wurden geführt. Zwischenzeitlich fanden Informationsveranstaltungen statt, um die Betroffenen auf dem Laufenden zu halten, einzubinden und ihre Meinung abzuholen. Bei der Ortsplanungsrevision wie auch bei der Ausscheidung der Gewässerräume haben wir immer nach der bestmöglichen Lösung gesucht. Es ist uns wichtig, dass die gesetzlich erforderlichen Anpassungen gemacht werden und dabei Bewährtes erhalten bleibt. Es soll die Basis für eine räumlich und gestalterisch qualitätsvolle Entwicklung von Ermensee geschaffen werden. Es gilt, in Zukunft die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Damit soll für die Bevölkerung und die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer grösstmögliche Planungssicherheit für die nächsten 10 bis 15 Jahre geschaffen werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit der vorliegenden Revision der Ortsplanung, inklusive der Ausscheidung der Gewässerräume, die übergeordneten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen und im Rahmen dieser die geeignete Vorlage für Ermensee der Stimmbevölkerung zu unterbreiten. Der Gemeinderat ist der Ansicht, mit dieser Vorlage in Anbetracht der gesetzlichen Rahmenbedingungen das Beste für die Gemeinde Ermensee erreicht zu haben und empfiehlt Ihnen, der Gesamtrevision der Ortsplanung zuzustimmen.

Ich bedanke mich an dieser Stelle schon heute bei den Mitgliedern der Ortsplanungskommission und den Ortsplanern für ihr grosses Engagement in den letzten vier Jahren, den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern für die konstruktive Zusammenarbeit sowie der Bevölkerung für das entgegengebrachte Vertrauen und das Interesse am Gemeindegeschehen.

Im Namen des Gemeinderates



Andreas Müller
Gemeindepräsident

Darüber stimmen Sie an der Gemeindeversammlung ab

Die vorliegende Botschaft informiert über die wesentlichen Punkte der Gesamtrevision der Ortsplanung inkl. der Behandlung der nicht gütlich erledigten Einsprachen.

Sämtliche Unterlagen können während den üblichen Schalter-Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Ermensee, Schulhausstrasse 16, 6294 Ermensee, und auf der Website unter www.ermensee.ch eingesehen werden. Ein verkleinerter Zonenplan liegt dieser Botschaft bei. Es liegen vor:

Verbindliche Unterlagen, Gegenstand der Gemeindeversammlung:

- Bau- und Zonenreglement (BZR) vom 11. Juli 2022
- Zonenplan vom 11. Juli 2022
- Teilzonenplan Gewässerraum vom 11. Juli 2022

Orientierende Unterlagen, nicht Gegenstand der Gemeindeversammlung:

- Gestaltungsrichtlinien Zentrumszone vom 20. September 2021
- Siedlungsleitbild Ermensee vom 1. Oktober 2018 und 5. Juli 2021
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV vom 11. Juli 2022
- Berechnung der neuen Ortsplanung gemäss LUBAT
- Plan Änderungen vom 11. Juli 2022
- Teilzonenplan Gefahrengebiete (orientierend) vom 20. September 2021
- Mitwirkungsbericht vom 2. September 2021
- Vorprüfungsbericht vom 5. März 2021

Weitere Planungen, die vom Gemeinderat beschlossen werden und darum nicht Gegenstand der Gemeindeversammlung sind:

- Plan Aufhebung Baulinie Mühlebach vom 11. Juli 2022
- Erschliessungsrichtplan Teil Fusswege vom 11. Juli 2022

Kurzfassung für eilige Leserinnen und Leser

Fokus Gesamtrevision Ortsplanung

- Siedlungsentwicklung nach innen
- Bauen mit Qualität
- Stärkung des Dorf- und Siedlungscharakters
- Zeitgemässe Entwicklung des Dorfkerns unter Wahrung der vorhandenen Werte
- Anpassung an das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG)

Planungsschritte (Kapitel 1.2)

Die Revision der Ortsplanung begann im Mai 2018 mit der Überarbeitung des Siedlungsleitbildes aus dem Jahr 2008. Am 1. Oktober 2018 sowie am 5. Juli 2021 wurde dieses vom Gemeinderat beschlossen.

Im zweiten Schritt wurden die im Siedlungsleitbild formulierten Entwicklungsabsichten in die grundeigentümergebundene Nutzungsplanung überführt. Daraus resultieren das Bau- und Zonenreglement (BZR), der Zonenplan und der Teilzonenplan Gewässerraum. Die Auflagen aus der kantonalen Vorprüfung, welche am 5. März 2021 einging, wurden umgesetzt. Die öffentliche Auflage fand vom 2. November bis 1. Dezember 2021 statt. Anschliessend wurden Einsprache-Verhandlungen geführt und die Ortsplanung für die Gemeindeversammlung überarbeitet.

Wesentliche Änderungen im Bau- und Zonenreglement (Kapitel 2.1)

- Anpassung Begrifflichkeiten an übergeordnetes Recht
- Wechsel von der Ausnutzungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ)
- Festlegung Fassadenhöhe und Gesamthöhe
- Massgebendes Terrain ist neu das natürlich gewachsene Terrain
- Grenzabstände neu aufgrund der zulässigen Gesamthöhe
- Dach- und Attikageschoss darf voll ausgebaut werden

Wesentliche Änderungen im Zonenplan (Kapitel 2.2 – 2.5)

Es werden keine neuen Flächen eingezont, verschiedene Flächen mussten rückgezont werden. Generell soll in den einzelnen Zonen im Sinne der inneren Verdichtung in Zukunft etwas mehr möglich sein. Die bisherige Wohn-/Arbeitszone an der Aargauerstrasse Richtung Mosen wird zur neuen Zentrumszone. Diese soll die gewünschte Entwicklung in diesem Gebiet besser abbilden und ermöglichen. Sieben Gestaltungspläne werden mit dieser Ortsplanungsrevision aufgehoben, drei Gebiete werden neu der Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Ein verkleinerter Zonenplan ist in der Mitte dieser Botschaft beigelegt.

Ausscheidung Gewässerraum (Kapitel 2.6)

Der Raumbedarf der Gewässer wird aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung neu festgelegt. Der minimale Gewässerraum beträgt 11.0 m. Dies gilt für Gewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite bis zu 2.0 m und erhöht sich entsprechend bei grösseren natürlichen Gewässersohlenbreiten und in Schutzgebieten.

Geringfügige Änderungen (Kapitel 3)

Aufgrund der Einspracheverhandlungen und aus der bisherigen Praxis hat sich gezeigt, dass zwei geringfügige Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) und eine Änderung im Teilzonenplan Gewässerraum sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen.

Einsprachen (Kapitel 4)

Von den neun Einsprachen wurden drei Einsprachen zurückgezogen oder gütlich erledigt. Der Gemeinderat beantragt die sechs offenen Einsprachen abzuweisen. Es handelt sich um folgende Einsprachen, welche im Kapitel 4 im Detail aufgeführt sind:

- Reduktion Gewässerraum Aabach: Belinda und Martin Beeler sowie Armin Müller-Flühler (Kap. 4.1)
- Reduktion Gewässerraum Aabach auf 22.00 m: Bernhard Elmiger-Imgrüth, Adrian Moos und Josef Rast-Fässler (Kap. 4.2)
- Gewässerräume im Wildtierkorridor: BirdLife Luzern, Pro Natura Schweiz und Luzern (Kap. 4.3)

Empfehlung der Controlling-Kommission (Kapitel 5)

Die Controlling-Kommission schlägt der Gemeindeversammlung vor, der Ortsplanungsrevision zuzustimmen.

Antrag Gemeinderat (Kapitel 6)

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus

- Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Zonenplan 1:4'000
- Teilzonenplan Gewässerraum 1:4'000

unter Berücksichtigung der vorgängigen Beschlüsse der Gemeindeversammlung zuzustimmen.

1. Verfahren zur Gesamtrevision der Ortsplanung

1.1 Ausgangslage und Motivation

Wie und wo wird zukünftig gebaut? Antwort hierauf geben das revidierte Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan. Diese beiden Planungsinstrumente geben mittelfristig die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Ermensee vor. Der Teilzonenplan Gewässerraum wiederum setzt die Anforderungen aus dem Bundesgesetz über den Gewässerschutz (GSchG) und die zugehörige Gewässerschutzverordnung (GSchV) um. Mit dem Teilzonenplan Gewässerraum wird der Raumbedarf der oberirdischen Gewässer, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist, festgelegt.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde in Zusammenarbeit mit Fachplanenden und der Ortsplanungskommission erarbeitet und vom Gemeinderat am 11. Juli 2022 zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Die Gemeinde orientiert ihr planerisches Handeln an der Vision, eine Gemeinde inmitten schönster Natur, an verkehrsgünstiger Lage und mit gutem Angebot für die Alltagsgestaltung zu sein. Sie sieht sich als ein Ort mit vielen Gesichtern und einer aktiven und engagierten Bevölkerung.

Den Fokus bei der Gesamtrevision der Ortsplanung setzt Ermensee auf der Umsetzung folgender Aspekte:

- Siedlungsentwicklung nach innen
- Bauen mit Qualität
- Stärkung des Dorf- und Siedlungscharakters
- Zeitgemässe Entwicklung des Dorfkerns unter Wahrung der vorhandenen Werte
- Anpassung an das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG)

Die Ortsplanungskommission setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Ortsplanungskommission

- Eric Ineichen (Präsident Ortsplanungskommission)
- Reto Spörri (Gemeindepräsident, bis 31.07.2021)
- Andreas Müller (Gemeindepräsident, ab 01.08.2021)
- Lukas Wedekind (Gemeinderat Bau und Verkehr, bis 31.08.2020)
- Reto Müller (Mitglied Ortsplanungskommission bis 31.08.2020, Gemeinderat Bau und Verkehr ab 01.09.2020)
- Roland Biotti
- Johann Hunkeler, Gemeindegemeinschafter Ermensee
- Peter Lüpold
- Tobias Oehen (Mitglied Ortsplanungskommission ab 22.01.2021)
- Anita Wetzel

Verantwortliche Planer Planteam S AG, Inseliquai 10, 6005 Luzern

- Roger Michelon (Ortsplaner)
- Marion Zängerle (bis Ende 2020)
- Aron Affolter (ab Anfang 2021)

1.2 Die Planungsschritte seit 2018

Siedlungsleitbild

Die Revision der Ortsplanung begann im Mai 2018 mit der Überarbeitung des Siedlungsleitbildes aus dem Jahr 2008. Am 1. Oktober 2018 sowie am 5. Juli 2021 wurde dieses vom Gemeinderat beschlossen. Das Siedlungsleitbild dient als Grundlage für die Revision der kommunalen Planungsinstrumente. Es zeigt die kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde auf. Die Entwicklungsziele wurden politisch konsolidiert, die konzeptionellen Aussagen im Siedlungsleitbild konkretisiert. Für die Grundeigentümerschaft sind damit keine Verpflichtungen, aber auch keine Rechtsansprüche verbunden. Das Siedlungsleitbild hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Es ist ein Führungsinstrument des Gemeinderates.

Erarbeitung der Zonenpläne und des Bau- und Zonenreglements

Als zweiter Schritt wurden die im Siedlungsleitbild formulierten Entwicklungsabsichten in die grundeigentümergebundene Nutzungsplanung überführt. Daraus resultieren das Bau- und Zonenreglement, der Zonenplan, der Teilzonenplan Gewässerraum sowie der Erschliessungsrichtplan öffentliche Fusswege.

1.3 Übersicht über den Ablauf der Ortsplanung

Aufgabe	Zeitpunkt, Frist
Technische Bereinigung LUBAT	April 2018
Erarbeitung Grundlagen <ul style="list-style-type: none">- Arbeitspapier Gemeindeentwicklung- Quartieranalyse	
Aktualisierung Siedlungsleitbild <ul style="list-style-type: none">- Überarbeitung in OPK- Orientierungsveranstaltung	Mai – Okt. 2018
Rückzonungsstrategie <ul style="list-style-type: none">- Prüfung geeigneter Flächen- Information Betroffene und Bevölkerung- Erlass Planungszone- Umsetzung im Zonenplan	Mai 2018 – Okt. 2019
Entwurf und Diskussion Planungsinstrumente <ul style="list-style-type: none">- Bau- und Zonenreglement- Zonenplan- Teilzonenplan Gewässerraum	Sept. 2018 – April 2020
Koordination Gewässerraum mit Dienststellen	Nov. 2019 – Feb. 2020
Prüfung rechtsgültige Sondernutzungspläne	Okt. 2019
Verabschiedung OP-Unterlagen z.H. Gemeinderat	Mai 2020
Verabschiedung OP-Unterlagen durch GR z.H. kantonale Vorprüfung	21. September 2020
Kantonale Vorprüfung	Sep. 2020 – März 2021
Mitwirkung Information Gestaltungspläne	Okt. 2020 – 30. Nov. 2020
Überarbeitung Planungsinstrumente	März – Juli 2021
Entscheid GR zur öffentlichen Auflage	20. September 2021
Öffentliche Auflage und Bekanntmachung	2. Nov. -1. Dez. 2021
Einspracheverhandlungen	Jan. – Febr. 2022
Verabschiedung GR zur Handen Gemeindeversammlung	11. Juli 2022
Gemeindeversammlung	5. Sept. 2022

Aufgabe	Zeitpunkt, Frist
<i>Beschwerdefrist</i>	<i>Anschliessend</i>
<i>Eingabe an Regierungsrat</i>	<i>Anschliessend</i>
<i>Genehmigung Regierungsrat</i>	<i>Anschliessend</i>

1.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Die Entwürfe der Planungsvorhaben sind vom 24. Oktober 2020 bis 30. November 2020 im Sinne von § 6 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur Mitwirkung aufgelegt. Anlässlich einer Orientierungsversammlung am 24. Oktober 2020 und während den Fragestunden vom 29. Oktober 2020 und 9. November 2020 konnte sich die Bevölkerung umfassend informieren.

Es sind insgesamt 14 Eingaben zu den vorliegenden Planungsvorhaben eingegangen. Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat haben diese Eingaben behandelt und wo sinnvoll und möglich die Planung angepasst.

1.5 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung wurde mit dem Vorprüfungsbericht vom 5. März 2021 abgeschlossen. Der Kanton beurteilte die Gesamtrevision der Ortsplanung Ermensee als *«weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig»*. Im Rahmen der Überarbeitung der Planungsinstrumente wurden die Vorbehalte von Seiten Kanton weitgehend bereinigt.

1.6 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage wurde vom 2. November 2021 bis 1. Dezember 2021 durchgeführt.

Während der öffentlichen Auflage sind insgesamt neun Eingaben eingegangen. Von den neun Einsprachen betrafen

- zwei Einsprachen den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement und
- sieben Einsprachen den Teilzonenplan Gewässerraum.

Der Gemeinderat hat zu allen Eingaben Einspracheverhandlungen geführt. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen zu den neun Einsprachen wurden

- drei Einsprachen zurückgezogen oder gütlich erledigt (vgl. nachstehende Ausführungen sowie Kapitel 3.1),
- konnten sechs Einsprachen nicht gütlich erledigt werden. Sie werden in dieser Botschaft im Kapitel 4 behandelt. Der Gemeinderat beantragt die Abweisung dieser Einsprachen.

In einer Einsprache zum Zonenplan wurde die Frage gestellt, wie der Zonenplan und der Bebauungsrichtplan Dorf auf der Parzelle Nr. 1377 in der Nähe des Bahnhofes zusammenspielen. Der Zonenplan sieht für einen Teil der Parzelle eine Grünzone vor, währenddem der Bebauungsrichtplan Dorf eine leicht grössere Fläche mit einer Freihaltezone überlagert.

Sowohl in der Grünzone wie im Freihaltbereich sind gemäss jeweiliger Bestimmung Hochbauten ausgeschlossen. In der rechtlichen Verbindlichkeit besteht jedoch ein wesentlicher Unterschied:

- Der Zonenplan ist „eigentümerverbindlich“ und legt lagegenau die zulässige Nutzung fest. Die Grünzone mit Bauverbot ist klar abgegrenzt. In der angrenzenden Dorfzone darf unter Berücksichtigung des Bebauungsrichtplans Dorf gebaut werden.
- Der Bebauungsrichtplan Dorf ist „behördenverbindlich“. Dies besagt, dass der Gemeinderat die Vorgaben in der täglichen Planungsarbeit zu berücksichtigen hat und bei Bedarf auch sichern soll. Bei der Anwendung hat der Gemeinderat – im Gegensatz zum Zonenplan – aber einen gewissen Handlungsspielraum. Der Freihaltebereich darf also in seiner Ausdehnung noch interpretiert werden. Dies geschieht jeweils bei der konkreten Projektierung von Bauten in der Dorfzone. Dabei gilt es abzuwägen, ob z.B. der Grundgedanke der Freihaltung eines Bereichs noch eingehalten wird, wenn ein Bau oder Bauteile geringfügig in den Freihaltebereich hineinragen. Nicht zulässig ist aber, auf den gesamten Freihaltebereich zu verzichten.

Bei einer künftigen Überarbeitung des Bebauungsrichtplanes Dorf wird überprüft, ob der schmale Streifen des Freihaltebereichs, welcher die Grünzone überschreitet, weggelassen werden kann.

Gestützt auf diese Erklärung wurde die Einsprache zurückgezogen.

In einer weiteren Einsprache wurde eine der Rückzonungen thematisiert. Der Gemeinderat hat der Einsprachepartei zugesichert, dass er sich wohlwollend für einen geringeren Zonenrandabstand als die gesetzlich vorgeschriebenen 4.0 m einsetzen wird, falls dies aufgrund der baurechtlichen Bestimmungen möglich ist.

Gestützt auf diese Erklärung wurde die Einsprache zurückgezogen.

2. Wesentliche Änderungen gegenüber der heutigen Ortsplanung

2.1 Wesentliche Änderungen im Bau- und Zonenreglement

Das neue Bau- und Zonenreglement kann bei der Gemeindeverwaltung und unter www.ermensee.ch eingesehen werden.

Aufgrund der harmonisierten Begriffsdefinitionen gemäss Interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) im neu revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) kommt es auch im Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Ermensee zu Änderungen. Nachfolgend sind die wesentlichsten Änderungen aufgrund der neuen übergeordneten Gesetzgebung erläutert:

- Dem Gebot der angemessenen Dichte von Überbauungen wird Rechnung getragen. Im Art. 11 BZR wird für zusätzliche Wohnungen neu ein Bonus geschaffen. Art. 12 BZR verlangt neu, dass in der Wohnzone A bei Neubauten pro Gebäude mindestens zwei Wohnungen realisiert werden müssen. Bei reinen Gewerbebauten in der Zentrumszone und generell in den Arbeitszonen werden bei Neubauten mindestens zwei gewerblich genutzte Geschosse verlangt. Die neuen Überbauungsziffern werden in den Zonenbestimmungen so festgelegt, dass eine quartierverträgliche Verdichtung ermöglicht wird.
- Es findet ein Wechsel von der Ausnützungsziffer (AZ) zur **Überbauungsziffer** (ÜZ, § 12 – 17 Planungs- und Bauverordnung [PBV]) statt. Im BZR sind in Art. 10 vier verschiedene Überbauungsziffern definiert, die auch weiterhin einen gewissen architektonischen Spielraum ermöglichen. Die zonenweise Zuteilung der Überbauungsziffern ist in den entsprechenden Zonenbestimmungen zu finden.
- Bei der **anrechenbaren Grundstücksfläche** (§ 11 PBV) dürfen neu nur noch die Hauszufahrten mit angerechnet werden. Die bisherige Anrechenbarkeit von Strassenflächen, soweit deren Fläche nicht grösser war als 10 % der Parzellenfläche, entfällt. Als Hauszufahrt gilt eine Strasse dann, wenn sie auf der letzten Parzelle nur noch diese erschliesst («Y-Prinzip», sinngemäss wie z.B. bei Hausanschlüssen). Dies bedeutet, dass viel weniger Strassen als bisher angerechnet werden dürfen. Bei der Umrechnung der zulässigen Nutzung von der AZ zur ÜZ muss dies mit einer entsprechend erhöhten Ziffer berücksichtigt werden.
- Der **Nutzungstransport** (§ 16 PBV, Übertragung nicht beanspruchter Gebäudeflächen), bei dem bisher die Ausnützung von einer Parzelle zu einer anderen Parzelle erfolgen konnte, ist künftig ausserhalb von Gestaltungs- und Bebauungsplänen nicht mehr möglich. Bisher getätigte Nutzungstransporte ausserhalb von Gestaltungs- und Bebauungsplänen entfallen, resp. werden «auf Null gestellt». Konkret hat dies zur Folge, dass eine Parzelle, die bisher von einem Nutzungstransport profitierte (Nehmerparzelle) künftig wieder nur aufgrund der zonengemässen ÜZ überbaut werden darf. Die Parzelle, die bisher die Nutzung ganz oder teilweise abgegeben hat (Geberparzelle), «erhält diese zurück» und darf ebenfalls aufgrund der zonengemässen ÜZ überbaut werden. Privatrechtliche (grundbuchliche) Sicherungen allfälliger Nutzungstransporte ausserhalb von Gestaltungs- und Bebauungsplänen sind mangels Rechtsgrundlage gegenstandslos.
- Schon bisher wurden die Gebäudehöhen in Ermensee ohne Geschosshöhen über die talseitige Fassadenhöhe festgelegt. Mit der Einführung der IVHB und der Anpassung des PBG im Jahr 2014 müssen die bisherigen Bestimmungen leicht angepasst werden. Dazu werden die **Gesamthöhe** und die **talseitige Fassadenhöhe** gemäss neuen Definitionen im § 139 PBG eingeführt.

- Ausgangslage für alle Höhenberechnungen und die Bestimmung der ÜZ ist neu das **massgebende Terrain** (§ 112a Abs. 2a PBG). Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden. Es gilt demnach nicht mehr das «gewachsene oder tiefergelegte Terrain» wie bisher. Damit aufgrund der neuen ÜZ-Regelung (bei der nur diejenigen Gebäudeteile berücksichtigt werden müssen, die über dem massgebenden Terrain liegen) nicht durch Abgrabungen zusätzlich nutzbare und nicht anrechenbare Geschosse freigelegt werden, kommt den neuen Regelungen zu den Abgrabungen am Gebäude eine wichtige Rolle zu.
- Die **Grenzabstände** (§§ 120 ff. PBG) werden ebenfalls neu definiert. Galt bisher jeweils die Hälfte der realisierten Fassadenhöhe, wobei je nach Zone mindestens 4 m und maximal 10 m eingehalten werden musste, wird der Grenzabstand neu zonenweise einheitlich festgelegt. Der bisherige Mehrlängenzuschlag entfällt. Gemäss § 122 PBG ist jeweils die maximal zulässige Gesamthöhe der Zone massgebend – und dies unabhängig davon, ob ein Gebäude diese Höhe auch tatsächlich erreicht:

zulässige Gesamthöhe	Grenzabstand
- bis 11 m	4 m
- bis 14 m	5 m
- bis 17 m	6,5 m
- bis 20 m	8 m
- über 20 m	10 m

In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können in der Bau- und Zonenordnung oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden. Ermensee macht in der Dorfzone, der Zentrumszone und der Arbeitszone 1 von dieser Möglichkeit Gebrauch.

- Schon bisher durften **Dach- und Attikageschosse** in Ermensee grösser sein als 2/3 der Flächen des darunterliegenden Vollgeschosses, mussten aber in verschiedenen Zonen einen Rücksprung einhalten. Da die Geschosse nicht mehr definiert werden, sind die Gemeinden frei, die Dachgeschosse nach ihren eigenen Entwicklungsabsichten zu definieren. Künftig wird in Ermensee darauf verzichtet, die Nutzung des obersten Geschosses zu beschränken. Dies bedeutet, dass das oberste Geschoss nun, wie alle übrigen Geschosse, zu 100 % genutzt werden kann. Dies stellt eine wichtige Möglichkeit zur raumplanerisch erforderlichen inneren Verdichtung dar, da der Vollausbau des Dachgeschosses bei vielen Gebäuden möglich und damit eine der ersten zu prüfenden Massnahmen zur Nachverdichtung von bestehenden Häusern ist. Entsprechend gilt diese Regelung auch bei Neubauten. In der Folge können Häuser so im obersten Geschoss optisch massiver werden und erhalten so auch höhere Fassaden.

2.2 Wesentliche Änderungen im Zonenplan

(vgl. dazu auch Kap. 7 im Raumplanungsbericht)

Generelles

In der Mitte dieser Botschaft ist der Zonenplan beigelegt. Massgebend ist der Originalzonenplan im Massstab 1:4'000, der auch bei der Gemeindeverwaltung und unter www.ermensee.ch eingesehen werden kann. Die Bezeichnung der Bauzonen wurde den kantonalen Vorgaben angepasst.

Verkehrszonen, Verkehrsflächen

Die bisherigen Flächen, welche als Übriges Gebiet A (ÜG-A) erfasst waren, dienen ausschliesslich den Verkehrsanlagen. Das neue Datenmodell des Bundes sieht vor, dass diese Flächen innerhalb der Bauzonen der «Verkehrszone» und ausserhalb der Bauzonen der «Verkehrsfläche» zugewiesen werden. Diesem Auftrag kommt die Ortsplanung Ermensee nach. Massgebend dafür ist § 52 PBG. Die Verkehrsanlagen ausserhalb der Bauzonen sind im Zonenplan als „Verkehrsflächen“ dargestellt, welche rechtlich dem Übrigen Gebiet gemäss § 56 Abs. 1 lit a. PBG zugewiesen sind.

Keine neuen Einzonungen

Die Gemeinde Ermensee verfügt gemäss kantonaler Berechnung noch über genügend bislang unüberbaute Bauzonen respektive Bauzonen, welche aktuell erst überbaut werden. Demnach dürfen momentan keine neuen Bauzonen für Wohnzwecke eingezont werden.

Rückzonungen, Auszonung

Zeitgleich mit den Entwurfsarbeiten zur Ortsplanungsrevision erarbeitete der Kanton Luzern die kantonale Rückzonungsstrategie, welche sich mit dem Umgang mit überdimensionierten Bauzonen und Reservezonen befasst. In diesem Rahmen wurde den Gemeinden im Juni 2018 ein Schreiben zugestellt, welches die Gemeinde Ermensee in die Kategorie «Rückzonungsgemeinde» einteilte.

Basierend auf der technischen Bereinigung des Luzerner Bauzonenanalyse-Tools LUBAT ist der rechnerische Baulandbedarf in der Gemeinde Ermensee für die nächsten 15 Jahre mehr als abgedeckt. Gemäss kantonaler Stellungnahme enthält der aktuelle, rechtsgültige Zonenplan der Gemeinde Ermensee überdimensionierte Bauzonen und ist somit nicht RPG-konform. Aus diesem Grund ist Ermensee gemäss kantonaler Stellungnahme eine Rückzonungsgemeinde und hat im Rahmen der laufenden Ortsplanung mögliche Rückzonungsflächen zu prüfen und zur Rückzonung zu bringen.

Auf der Basis der vom Kanton zugestellten GIS-Analysen und Vorgaben mussten potenzielle Rückzonungsflächen im Austausch mit dem Kanton festgelegt werden.

Im Oktober 2018 wurde auf den betroffenen Flächen eine Planungszone erlassen (öffentliche Auflage vom 29. Oktober 2018 bis 27. November 2018). Diese hatte den Zweck, dass die betroffenen Flächen im Rahmen der Ortsplanungsrevision überprüft werden und eine sinnvolle Fläche zur Rückzonung gebracht werden kann. Mit der öffentlichen Auflage der vorliegenden Gesamtrevision wurden diese Planungszone abgelöst.

Die genaue Abgrenzung der Flächen wurde im Rahmen der Entwurfsarbeiten im Detail geprüft und gegenüber den Planungszone im Sinne der betroffenen Grundeigentümerschaften und des Planungsrechts angepasst. Durch die Rückzonung soll kein rechtswidriger Zustand entstehen, d.h. bestehende Gartenanlagen etc. müssen in der Bauzone verbleiben.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die betroffenen Grundeigentümerschaften eingesetzt und erreicht, dass überall einvernehmliche Lösungen gefunden werden konnten. Konkret mussten Rückzonungen oder gleich wirkende Umzonungen auf den Parzellen Nrn. 1162, 1178, 296, 300, 291 und 1377 vorgenommen werden. Im Raumplanungsbericht ist die Umsetzung auf diesen Parzellen ausführlich dokumentiert.

Ausgezont wird die bisherige Sonderbauzone Gärtnerei. Da sie nicht mehr für den ursprünglich vorgesehenen Zweck benötigt wird, wird sie in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Ortskern und Zentrumszone

Der Ortskern von Ermensee ist als Ortsbild von nationaler Bedeutung im ISOS-Inventar aufgeführt. An den bisherigen Zonenbestimmungen wird festgehalten. Das Zusammenspiel zwischen BZR, Bebauungsrichtplan Dorf und der Fachkommission hat sich in Vergangenheit bewährt und soll als qualitätssicherndes System aufrechterhalten werden. Auf die Festlegung einer Gesamt- resp. talseitigen Fassadenhöhe sowie einer Überbauungsziffer wird im Bau- und Zonenreglement wie bis anhin verzichtet.

Die bisherige Wohn-/Arbeitszone am Ortsausgang in Richtung Mosen wird zur neuen Zentrumszone. Diese soll die gewünschte Entwicklung an diesem Standort besser abbilden und dieser gerecht werden. Es geht dabei insbesondere um das qualitätsvolle Weiterentwickeln im Dorfzentrum. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum ISOS-Perimeter ist auch hier ein sorgfältiger Umgang notwendig. Ein besonderes Augenmerk ist auch auf die qualitätsvolle Gestaltung des Siedlungsrandes zu legen. Der Gemeinderat hat dazu eine Richtlinie erlassen. Die Zentrumszone ist wie bis anhin eine Mischzone; mindestens 20 % der insgesamt realisierten Hauptnutzflächen sind für Gewerbe und Dienstleistungen zu verwenden, Wohnungen sind unter Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes zulässig. Fassadenhöhe und Gesamthöhe betragen maximal 14.0 m. Es gilt ein Grenzabstand von 4.0 m.

Wohnzonen

Die Zonenbezeichnungen der Wohnzonen wurden bereits im Rahmen der letzten Gesamtrevision an das neue System angeglichen und mit Wohnzonen A und B bezeichnet. Mit der vorliegenden Revision wird nun auch die bisherige Landhauszone im Herrenberg in das bekannte System eingegliedert und neu als Wohnzone C bezeichnet.

Die Abgrenzung der Wohnzonen A und B wurde leicht angepasst und basiert auf den Analysen im Siedlungsleitbild sowie der erarbeiteten Quartieranalyse. Es gilt folgender Ansatz:

- Wohnzone W-A in den dichteren Mehrfamilienhausquartieren in ebenen Lagen, Grundtyp 13.0 m resp. 14.0 m mit Schrägdach
- Wohnzone W-B in den zentrumsnahen Einfamilienhausquartieren, Grundtyp 10.0 m resp. 11.0 m mit Schrägdach
- Wohnzone W-C am Herrenberg mit Hanglage und Aussichtsthematik, Grundtyp 9.5 m resp. mit Schrägdach 10.5 m

Aufgrund der Überprüfung der Gestaltungspläne (siehe Kapitel 2.3) wird der rechtsgültige Gestaltungsplan Nagelmatt aufgehoben und in die neue Wohnzone Nagelmatt (W-N) überführt, welche dem Erhalt und der angemessenen Erneuerung der bestehenden Überbauung dient („Volumenerhaltungszone“).

Wohn- und Arbeitszonen

Mit der zeitlich vorgezogenen Teilzonenplanrevision über das Gebiet Tampitäller, welche gemeinsam mit der Gemeinde Hitzkirch geplant wurde, wurde die bisherige Arbeitszone 2 der neuen Wohn- und Arbeitszone «Tampitäller» (W-Ar-T) zugewiesen. Die damals erarbeitete Zonenbestimmung entspricht der Formulierung der Gemeinde Hitzkirch. Sie basiert jedoch teilweise auf alten Definitionen des PBG und muss daher mit der vorliegenden Gesamtrevision redaktionell angepasst und ins neue System (Definition der Baubegriffe nach IVHB) transferiert werden. Gestützt auf das mittlerweile vorliegende Richtprojekt der blgp architekten AG, Luzern, wurden die Zonenbestimmungen nochmals angepasst. Anstelle der bisher generell zulässigen Gesamthöhen von 18.0 m werden diese auf 17.0 m reduziert, wovon ein klar bestimmtes Gebäude mit max. 400 m² anrechenbarer Gebäudefläche bis 22.5 m hoch gebaut werden darf.

Arbeitszone

Mit Ausnahme der Wohn- und Arbeitszone «Tampitäller» bleiben die Arbeitszonen in ihrer Ausdehnung unverändert. Die bisherigen drei Zonen werden neu zur Arbeitszone 1 (Gesamthöhe 12 m) und zur Arbeitszone 2 (Gesamthöhe 15 m) zusammengefasst.

Sonderbauzonen

Der Zonenplan weist heute zwei Sonderbauzonen aus. Die Sonderbauzone Sägerei wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision bis auf Weiteres beibehalten. Zum Zeitpunkt der Gesamtrevision ist der Betrieb noch aktiv und der Bedarf somit gegeben.

Auf die Sonderbauzone Gärtnerei wird künftig verzichtet, da sie nicht mehr benötigt wird. Die Fläche wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Zone für öffentliche Zwecke sowie Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Die Zone für öffentliche Zwecke sowie die Zone für Sport- und Freizeitanlagen entsprechen in ihrer Ausdehnung nach wie vor dem kommunalen Bedarf und werden beibehalten wie bisher. Insbesondere die noch unbebauten Flächen in der Zone für öffentliche Zwecke in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus resp. zur Gemeindeverwaltung dienen als mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für den kommunalen Bedarf.

Wesentliche Umzonungen

Mit der Ortsplanungsrevision Ermensee werden diverse kleinere Umzonungen vorgenommen, welche auf den Erkenntnissen des Siedlungsleitbildes und der Quartieranalyse basieren. Die einzelnen Umzonungen werden im Kapitel 7.9 des Raumplanungsberichtes im Detail erläutert. Es handelt sich insbesondere um folgende Umzonungen:

- Wohn-/Arbeitszone am Ortsausgang in Richtung Mosen: Umzonung in die neu geschaffene Zentrumszone
- Gebiet Oberdorf: Bereinigung der bestehende Zonenabgrenzung zwischen den Wohnzonen A und B mit Anpassung an die bestehende Situation
- Kirchweg: Zuweisung der bestehenden Wohnbauten der bisherigen Wohnzone B zur dichteren Wohnzone A (W-A)
- Nagelmatt: Umzonung der bisherigen Wohnzone A mit Gestaltungsplan in die neu geschaffene Wohnzone Nagelmatt («Volumenerhaltung»)
- Arbeitszonen: Umzonung der bisherigen Arbeitszone 3 (Aldi) in die Arbeitszone 2

2.3 Überprüfung und Aufhebung von Gestaltungsplänen

Alle Gestaltungspläne der Gemeinde Ermensee wurden im Zuge der Ortsplanungsrevision überprüft. Dabei galt es zu beurteilen, ob die vorhandenen Gestaltungspläne den neuen Definitionen des Planungs- und Baugesetzes PBG noch entsprechen und somit zeitgemäss sind oder ob sie, falls das Gebiet weitgehend überbaut ist, aufgehoben werden können. Es galt zu beurteilen, ob z.B. beim Wegfall wichtige Rechte und Pflichten verloren gehen würden oder ob wesentliche Gestaltungselemente weiterhin gelten sollen. Wird ein Gestaltungsplan aufgehoben, können solch wichtige Elemente ins Bau- und Zonenreglement übernommen werden. Entsprechende Bestimmungen für die aufgehobenen Gestaltungspläne Chriesi-Park und Herrenberg finden sich im Art. 17 Abs. 3 und 4 BZR. Die Grundeigentümerschaft hat zudem zu prüfen, ob allenfalls nachbarrechtliche Regelungen (bspw. Näherbaurechte) durch den Wegfall von Gestaltungsplänen neu zu regeln und im Grundbuch einzutragen sind.

Es werden folgende sieben Gestaltungspläne aufgehoben:

- Herrenberg I vom 06.02.1996 / 04.10.2018
- Herrenberg II vom 06.05.1996 / 05.07.2007
- Nagelmatt vom 23.12.1988 / 08.04.2013
- Chriesi-Park vom 19.10.2011
- Tampiteller vom 06.02.2001 / 28.12.2005 / 11.08.2015
- Dorf vom 17.02.1998 / 21.01.2004

In Kraft bleiben zwei aktuelle Gestaltungspläne, die sich bereits an den neuen Definitionen orientieren:

- Gestaltungsplan – mit Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes, Rankstrasse C3 / Parzelle Nr. 291 vom 14.05.2020
- Küferweg / Parzellen Nrn. 292, 294 und 295 vom 21.09.2020

2.4 Gestaltungsplanpflichtgebiete

Mit der Ortsplanung werden drei Gebiete neu mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert:

- Parzelle Nr. 428: Die zusammenhängende Fläche in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof soll mit gesamtheitlichem Konzept entwickelt werden.
- Parzelle Nr. 379: Dies entspricht dem Bebauungsrichtplan Dorf, welcher bereits bisher gewisse Teile des historischen Ortskerns mit Gestaltungsplanpflichtgebieten vorsah.
- Eine neue Gestaltungsplanpflicht wurde mit der vorgelagerten Teilzonenplanänderung Tampiteller erlassen und bleibt auch mit der Gesamtrevision der Ortsplanung in Kraft (Parzellen Nrn. 323 und 1005).

2.5 Mehrwertabgabe

Gemäss kantonaler Vorgabe hat die Grundeigentümerschaft, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung oder der Änderung eines Bebauungsplanes oder Gestaltungsplanes einen Mehrwert erfahren, eine Abgabe von 20 % des Mehrwertes zu entrichten. 80 % des von der Gemeinde geschaffenen Mehrwertes behält die Grundeigentümerschaft.

Bei Um- und Aufzonungen kommt die Mehrwertabgabe vollumfänglich der Gemeinde zu Gute.

Da keine Einzonungen vorgenommen werden, ist die Mehrwertabgabe nur in den Gestaltungsplanpflichtgebieten zu prüfen:

- Gebiet Bahnhof, Parzelle Nr. 428
- Gebiet Aargauerstrasse, Parzelle Nr. 379
- Gebiet Tampitäller (Granador-Areal), Parzellen Nrn. 323 und 1005

Das Gebiet Tampitäller wurde bereits bei einer vorgezogenen Teilrevision der Ortsplanung der Wohn- und Arbeitszone Tampitäller (W-Ar-T) mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Dadurch entstand auch die Pflicht zur Mehrwertabgabe. Diese Teilrevision ist bereits genehmigt und somit nicht mehr Gegenstand der hier beschriebenen Gesamtrevision.

Für die beiden Gebiete Bahnhof und Aargauerstrasse bestand bereits bisher eine Pflicht zur Erarbeitung eines Gestaltungsplanes, welche im Bebauungsrichtplan Dorf verankert war. Der Mehrwert muss dann bestimmt werden, wenn der Gestaltungsplan formell verabschiedet wird. Fällig wird der Betrag beim Verkauf der Parzelle oder mit der Rechtskraft der Baubewilligung.

2.6 Der neue Teilzonenplan Gewässerraum

Der Teilzonenplan Gewässerraum 1:4'000 kann auf der Gemeindeverwaltung und unter www.ermensee.ch eingesehen werden.

Die gesetzlichen Grundlagen

Die am 1. Januar 2011 in Kraft getretene Änderung des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) und die am 1. Juni 2011 in Kraft getretene zugehörige Gewässerschutzverordnung (GSchV) verpflichten die Kantone unter anderem, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist (Art. 36a GSchG). Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Dies ist mit der Ortsplanungsrevision erfolgt. Als Grundlage für die Erstellung des Teilzonenplans Gewässerraum dienen die Daten der amtlichen Vermessung und die Vorgaben des Kantons zu den Gewässerraumbreiten.

Die Berechnung der Gewässerraubbreite bei Fliessgewässern

Die Gewässerraubbreite wird nach Art. 41a und 41b GSchV berechnet. Grundlage bilden die Daten über den ökomorphologischen Zustand der Fliessgewässer. Insbesondere ist daraus die natürliche Gerinnesohlenbreite zu ermitteln, aus welcher der Gewässerraub dann mit den gesetzlich vorgegebenen Formeln ermittelt wird. Bei vielen Gewässern in Ermensee entspricht die heutige Breite nicht der natürlichen Gerinnesohlenbreite. Verbaute und damit kanalisierte Fliessgewässer weisen eine sog. «eingeschränkte oder fehlende Breitenvariabilität» auf. Die aktuell bestehende Gerinnesohlenbreite ist in dem Fall noch mit dem Faktoren 1,5 (bei eingeschränkter Breitenvariabilität) resp. 2,0 (bei fehlender Breitenvariabilität) zu multiplizieren. Die Anwendung dieser Faktoren wird vom Kanton vorgegeben.

Die einzelnen Abschnitte, die sich auf Basis dieser Berechnungen ergeben, sind in ihrer Länge sehr unterschiedlich. Die Abschnittsgrenzen fallen normalerweise nicht auf Parzellengrenzen. Daher wurden sie vom Kanton zu sinnvollen Abschnitten zusammengefasst. Kriterien für Abschnittsgrenzen sind beispielsweise Zuflüsse von grösseren Nebengewässern, aber auch Übergänge von bzw. zu Gebieten mit gewässerbezogenen Schutzzielen. Für die Abschnitte werden die Resultate der einzelnen Breitenberechnung vom Kanton längengewichtet gemittelt und auf Meter gerundet.

Der minimale Gewässerraub beträgt 11.0 m. Gemessen wird ab Gewässermittelpunkt (Gewässerachse), also 5.5 m auf beiden Seiten. Dies gilt für Gewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite bis zu 2.0 m und erhöht sich entsprechend bei grösseren natürlichen Gerinnesohlenbreiten und in Schutzgebieten.

Der Gewässerraub ersetzt den bisherigen Gewässerabstand gemäss kantonalem Gewässerschutzgesetz. Dieser wurde bisher ab Oberkante Böschung resp. ab Aussenkante des Rohres bei Eindolungen bemessen und betrug in der Regel 6.0 m. Damit ist der neue Gewässerraub mehrheitlich kleiner als der bisherige Gewässerabstand. Wo kein Gewässerraub ausgeschieden wird, gilt neu ein Gewässerabstand von 3.0 m ab Gewässergrenze resp. ab Aussenkante des Rohres.

Gewässerraub Aabach

Gemäss Art. 41a Abs. 3 der eidg. Gewässerschutzverordnung GSchV muss in kantonalen Naturschutzgebieten und in Gebieten mit gewässerbezogenen Schutzzielen der Gewässerraub gemäss Berechnungsvorgaben des Bundes erhöht werden. Der Aabach ist gemäss Kantonalen Richtplan als «Linienartiges Naturobjekt gemäss Richtplankapitel L1-2» ausgeschieden. Im Richtplantext wird dazu folgendes festgehalten: *L1-2, Schutzwürdige Naturobjekte: Für einen Grossteil der schutzwürdigen Naturobjekte gelten bereits verbindliche Schutzbestimmungen oder -vereinbarungen. Für weitere Objekte prüfen Kanton und Gemeinden die erforderlichen Schutzmassnahmen und stimmen diese aufeinander ab.*

Gestützt auf diese Zuweisung verlangt der Kanton, dass für den Aabach die vergrösserten Gewässerräume ausgeschieden werden. Dieser beträgt ausserhalb der Bauzone 34 m, je 17 m ab Gewässerachse.

In der Bauzone im historischen Dorfkern wurde der Gewässerraub des Aabaches in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege situationsgerecht festgelegt.

Ausscheidung des Gewässerraubes in der Nutzungsplanung

In der Bauzone wird der Gewässerraub gemäss Art. 25 BZR als überlagerte Grünzone Gewässerraub (Gr-G) ausgeschieden. In der Nichtbauzone, primär also in der Landwirtschaftszone sowie in der Naturschutzzone, wird gemäss Art. 29 BZR überlagernd eine Freihaltezone Gewässerraub (Fr-G) ausgeschieden.

Bestehende Bauten innerhalb des Gewässerraubes geniessen Bestandesgarantie, sofern sie rechtmässig erstellt worden sind und die Gefahrensituation und die zukünftigen Hochwasserschutzbauten dies erlauben. Der ordentliche Unterhalt bzw. sanfte Renovierungen sind gestattet. Die Bestandesgarantie innerhalb der Bauzone richtet sich nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (§ 178 PBG).

Bewirtschaftungseinschränkungen

Innerhalb der Gewässerräume gelten Bewirtschaftungseinschränkungen. Wo für eingedolte Gewässerabschnitte ein Gewässerraum ausgeschieden werden muss, gelten per Gesetz keine Bewirtschaftungseinschränkungen. Im Teilzonenplan Gewässerraum sind diese Flächen orientierend als «Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung» mit eigener Schraffur dargestellt. Mit der Genehmigung des Teilzonenplanes Gewässerraum werden dem Kanton die entsprechenden Gewässerabschnitte ohne Bewirtschaftungseinschränkungen gemeldet.

3. Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einspracheverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebene geringfügige Änderung im Teilzonenplan Gewässerraum sinnvoll ist. Gestützt auf diese Änderung wurde eine Einsprache gütlich erledigt und in der Folge zurückgezogen.

Aus der bisherigen Praxis seit der Auflage hat sich gezeigt, dass zwei Präzisierungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) zur Rechtssicherheit beitragen. Die entsprechenden Änderungen sind nachfolgend und im Bau- und Zonenreglement (BZR) [blau](#) dargestellt.

Geringfügige Änderung im Teilzonenplan Gewässerraum:

- Anpassung des Gewässerraums an die spezielle Situation bei der Sägerei auf Parzelle Nr. 384 (3.1)

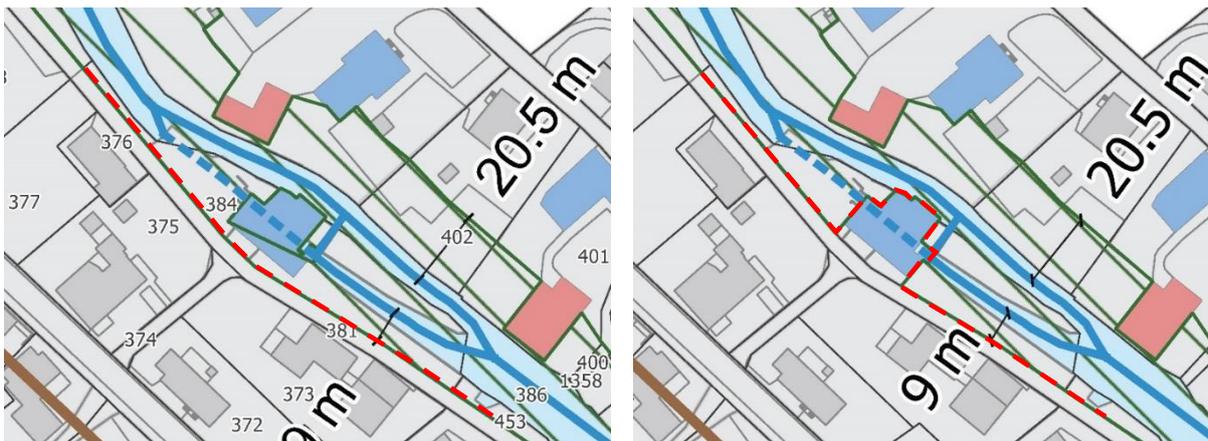
Geringfügige Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR):

- Art. 16 BZR: Präzisierung Zentrumszone bezüglich Gestaltungsrichtlinie (3.2)
- Art. 39 Abs. 6 BZR: Umgebungsgestaltung (3.3)

3.1 Anpassung des Gewässerraums Sägerei auf Parzelle Nr. 384

In einer Einsprache zum Gewässerraum auf der Parzelle Nr. 384, Sägerei an der Aabachstrasse, wurde bemängelt, dass der Gewässerraum die bestehenden erhaltenswerten Gebäude der Sägerei überlagert und somit ein Wiederaufbau nach einem Brand oder ein Ersatzbau nicht mehr möglich wäre.

Die Überprüfung des Sachverhalts hat ergeben, dass dieser Einwand berechtigt ist. Die schmale Parzelle Nr. 384 war im aufgelegten Teilzonenplan Gewässerraum grösstenteils mit einem Gewässerraum belegt. Faktisch wäre dies einer Enteignung gleichgekommen. Der Kanton kennt für solche „Härtefälle“ die Praxis, dass die bestehenden Bauten vom Gewässerraum ausgenommen werden können. Dies wird mit der vorliegenden geringfügigen Änderung des Teilzonenplans Gewässerraum nachvollzogen. Die Einsprache wurde gestützt auf diese Anpassung zurückgezogen.



Links: Teilzonenplan Gewässerraum gemäss Auflage: Gebäude auf Parzelle Nr. 384 mit Gewässerraum überlagert. Der bisherige Verlauf wird mit der **rot gestrichelten** Linie verdeutlicht.

Rechts: Teilzonenplan Gewässerraum für Gemeindeversammlung: Gebäude auf Parzelle Nr. 384 ohne Überlagerung mit Gewässerraum. Der neue Verlauf wird mit der **rot gestrichelten** Linie verdeutlicht.

3.2 Präzisierung Art. 16 BZR, Zentrumszone, bezüglich Gestaltungsrichtlinie

Mit der neuen Zentrumszone links der Kantonsstrasse in Richtung Mosen wird eine zeitgemässe Entwicklung ermöglicht. Damit ortsbezogen die notwendige Flexibilität erhalten bleibt, sind die Zonenbestimmungen bewusst offen formuliert und mit qualitativen Zielsetzungen versehen. Für die Beurteilung von Bauvorhaben nach einheitlichen Kriterien hat der Gemeinderat Richtlinien erlassen, die mit den Unterlagen zur Gemeindeversammlung eingesehen werden können.

Im Absatz 5 sind die zulässigen Baumasse in der Zentrumszone definiert (Höhen, Überbauungsziffer, Grenzabstände) In der Fussnote „*“ zum Abs. 5 ist diese Richtlinie bereits verankert: **Die Gemeinde kann Abweichungen zulassen unter Berücksichtigung der Quartier- und Ortsbildverträglichkeit sowie der vom Gemeinderat erlassenen Richtlinie zur quartiersverträglichen Gestaltung von Bauten und Freiräumen.**

Damit präziser festgehalten wird, dass eine solche Richtlinie auch wirklich vorhanden sein muss, hat der Kanton in der Zwischenzeit angeregt, dies noch klarer zu regeln. Dies ist auch im Interesse der Gemeinde und mit der vorliegenden Richtlinie bereits erfüllt.

Der Art. 16 Zentrumszone wird darum mit einem neuen Abs. 2 ergänzt:

² *Der Gemeinderat erlässt eine Richtlinie zur quartiersverträglichen Gestaltung von Bauten und Freiräumen.*

Im Gegenzug kann die Fussnote „*“ zum bisherigen Abs. 5 (neu Abs. 6) vereinfacht werden:

* *Die Gemeinde kann Abweichungen zulassen unter Berücksichtigung der Quartier- und Ortsbildverträglichkeit ~~sowie der vom Gemeinderat erlassenen Richtlinie zur quartiersverträglichen Gestaltung von Bauten und Freiräumen.~~*

3.3 Präzisierung Art. 39 Abs. 6 BZR, Umgebungsgestaltung

Eine begrünte Umgebung ist wichtig. Mit dem Art. 39 BZR verlangt darum die Gemeinde neu erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung. Seit der öffentlichen Auflage der neuen Ortsplanung müssen die Baugesuche bereits auch das neue BZR einhalten. Dabei hat sich gezeigt, dass der Absatz 6 bezüglich des Anteils der „mineralisch belegten Flächen“ zu wenig klar formuliert wurde. Einerseits ist der Begriff zu wenig klar und andererseits ist der geforderte Drittel bei kleinen Parzellen kaum einzuhalten, wenn darunter z.B. auch die Zufahrt, die Vorplätze, die Gartensitzplätze und die internen Wege mitgemeint sind. Die Motivation dieser Bestimmung liegt in den vermehrt aufkommenden sogenannten Schottergärten, die mit dieser Bestimmung verhindert werden sollen. Mittlerweile haben verschiedene Gemeinden dies in ihren Reglementen ebenfalls umgesetzt – mit einer klareren Bestimmung, die auch für Ermensee sinnvoll ist. Sie schliessen Schotterflächen ohne ökologischen Nutzen gänzlich aus. Das BZR Ermensee soll darum in diesem Sinne präzisiert werden.

Der Art. 39 Abs. 6 BZR lautet darum neu (Präzisierung in [blau](#)):

Art. 39 Abs. 6 BZR, Umgebungsgestaltung

⁶ *Die Aussenräume sind so zu gestalten, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität, insbesondere auch mit hochstämmigen Bäumen, entstehen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. ~~Der Anteil an mineralische belegten Flächen darf nicht mehr als 1/3 der gesamten Umgebungsfläche betragen. Schotterflächen ohne ökologischen Nutzen sind nicht erlaubt, ausser für den Fassadenschutz.~~*

«Schotterflächen ohne ökologischen Nutzen» sind Flächen, die mit grobkörnigen Steinen belegt werden mit dem Ziel, dass dort keine Pflanzen mehr wachsen können. Oft werden diese noch mit Folien unterlegt um Pflanzen am Wachsen zu behindern. Solche Flächen sind zwar durchlässig, haben aber keinen weiteren ökologischen Nutzen. Im Gegenteil fördern sie durch Abstrahlung die Erwärmung und beeinflussen so das Mikroklima ungünstig. Explizit damit nicht gemeint sind aber kleinkörnige Kiesflächen für Plätze und Wege wie auch für spezifische Gartengestaltungen (z.B. Japanischer Garten). Auch Steingärten für spezifische Pflanzenarten (z.B. Alpingärten) oder Ruderal- und Pioniergärten haben einen ökologischen Nutzen und sind damit ebenfalls nicht gemeint.

4. Nicht gütlich erledigte Einsprachen

Die sechs nicht gütlich erledigten Einsprachen werden bezüglich Anträgen und Begründungen der Einsprechenden im Folgenden ungekürzt wiedergegeben. Der Gemeinderat begründet anschliessend, wieso er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einsprachen beantragt.

Es handelt sich um folgende Einsprachen mit zum Teil gleichlautenden Anträgen und Begründungen. Sind diese gleichlautend, werden sie gemeinsam behandelt und es wird gemeinsam darüber abgestimmt:

- Reduktion Gewässerraum Aabach: Belinda und Martin Beeler sowie Armin Müller-Flühler (4.1)
- Reduktion Gewässerraum Aabach auf 22 m: Bernhard Elmiger-Imgrüth, Adrian Moos und Josef Rast-Fässler (4.2)
- Gewässerräume im Wildtierkorridor: BirdLife Luzern, Pro Natura Schweiz und Luzern (4.3)

4.1 Einsprache zur Reduktion des Gewässerraums Aabach

Einsprechende

- Belinda und Martin Beeler, Richenseerstrasse 10, 6294 Ermensee
- Armin Müller-Flühler, Grundacher 2, 6294 Ermensee

Antrag der Einsprechenden

Die Gewässerraumausscheidung von 34 m ist zu reduzieren.

Begründung der Einsprechenden

Belinda und Martin Beeler:

Bei der Orientierung zwischen Regierung, Ämter und Gemeinde betreffend Gewässerausscheidung wurde klar gesagt, dass der Kanton Luzern nicht weiter als die Vorgaben des Bundes geht.

Der Aabach wurde nun zu einem lokalen Schutzgebiet erklärt und dies wird als Argument für die Gewässerraumerweiterung vorgeschoben. Gemäss der rechtlichen Grundlage sind allerdings nur kantonale Schutzgebiete für die Erweiterung relevant.

Ich/wir erwarte/n vom Gemeinderat, dass er sich hinter die Interessen und Anliegen der Betroffenen Steuerzahler stellt und die Gewässerraumausscheidung entsprechend reduziert.

Armin Müller-Flühler:

Am 30.1.2021 fand eine Orientierung zwischen Regierung, Ämter und Gemeinden betreffend Gewässerraumausscheidung statt. Bei dieser wurde von der Regierung klar gesagt, dass der Kanton Luzern nicht weiter geht als die Vorgaben des Bundes.

Der Aabach wurde nun zu einem lokalen Schutzgebiet zugeteilt, was ermöglicht, den Gewässerraum zu erweitern. Gemäss rechtlichen Grundlagen, Seite 61, sind nur kantonale Schutzgebiete für die Erweiterung relevant.

Ich bitte sie daher, die Gewässerraumausscheidung von 34 m dementsprechend zu reduzieren.

Ich/wir erwarten, dass sich der Gemeinderat hinter die Anliegen der Betroffenen stellt.

Erwägungen des Gemeinderates

Gemäss Art. 41a Abs. 3 der eidg. Gewässerschutzverordnung GSchV muss in kantonalen Naturschutzgebieten und in Gebieten mit gewässerbezogenen Schutzzielen der Gewässerraum gemäss Berechnungsvorgaben des Bundes erhöht werden.

Der Aabach ist gemäss Kantonalem Richtplan als «Linienartiges Naturobjekt gemäss Richtplankapitel L1-2» ausgeschieden. Im Richtplantext wird dazu folgendes festgehalten: *L1-2, Schutzwürdige Naturobjekte: Für einen Grossteil der schutzwürdigen Naturobjekte gelten bereits verbindliche Schutzbestimmungen oder -vereinbarungen. Für weitere Objekte prüfen Kanton und Gemeinden die erforderlichen Schutzmassnahmen und stimmen diese aufeinander ab.*

Gestützt auf diese Zuweisung verlangt der Kanton, dass für den Aabach die vergrösserten Gewässerräume ausgeschieden werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Antrag der Einsprechenden sei abzuweisen.

4.2 Einsprache zur Reduktion des Gewässerraums Aabach auf 22 m

Einsprechende

- Bernhard Elmiger-Imgrüth, Mühlestrasse 17, 6294 Ermensee
- Adrian Moos, Linde 3. 6294 Ermensee
- Josef Rast-Fässler, Käsereistrasse 5, 6294 Ermensee

Antrag der Einsprechenden

Die Gewässerraubbreite des Aabaches soll gemäss Massnahmenbericht Gewässerraum und Landwirtschaft, BAFU, bei einer Bachgerinnesohlenbreite von 6 m gesamthaft 22 m betragen.

Begründung der Einsprechenden

Bernhard Elmiger-Imgrüth:

Als Eigentümer der Grundstücke Nrn. 839 und 1206 bewirtschaften wir ca. 550 m Land entlang des Aabach.

Beim Aabach sind die Kriterien für eine erweiterte Gewässerraubbreite, wie zum Beispiel Biotop von nationaler Bedeutung, kantonalem Naturschutzgebiet, Wasser- und Zugvogelreservat von internationaler oder nationaler Bedeutung, nicht gegeben.

Adrian Moos:

Als Eigentümer der Grundstücke Nrn. 1189 und 1188 bewirtschaften wir ca. 420 m Land entlang des Aabach.

Beim Aabach sind die Kriterien für eine erweiterte Gewässerraubbreite, wie zum Beispiel Biotop von nationaler Bedeutung, kantonalem Naturschutzgebiet, Wasser- und Zugvogelreservat von internationaler oder nationaler Bedeutung, nicht gegeben.

Josef Rast-Fässler:

Als Bewirtschafter des Grundstücks Nr. 1111 bewirtschaften wir ca. 350 m Land entlang des Aabach.

Beim Aabach sind die Kriterien für eine erweiterte Gewässerraubbreite, wie zum Beispiel Biotop von nationaler Bedeutung, kantonalem Naturschutzgebiet, Wasser- und Zugvogelreservat von internationaler oder nationaler Bedeutung, nicht gegeben.

Erwägungen des Gemeinderates

Gemäss Art. 41a Abs. 3 der eidg. Gewässerschutzverordnung GSchV muss in kantonalen Naturschutzgebieten und in Gebieten mit gewässerbezogenen Schutzzielen der Gewässerraum gemäss Berechnungsvorgaben des Bundes erhöht werden.

Der Aabach ist gemäss Kantonalem Richtplan als «Linienartiges Naturobjekt gemäss Richtplankapitel L1-2» ausgeschieden. Im Richtplantext wird dazu folgendes festgehalten: *L1-2, Schutzwürdige Naturobjekte: Für einen Grossteil der schutzwürdigen Naturobjekte gelten bereits verbindliche Schutzbestimmungen oder -vereinbarungen. Für weitere Objekte prüfen Kanton und Gemeinden die erforderlichen Schutzmassnahmen und stimmen diese aufeinander ab.*

Gestützt auf diese Zuweisung verlangt der Kanton, dass für den Aabach die vergrösserten Gewässerräume ausgeschieden werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Antrag der Einsprechenden sei abzuweisen.

4.3 Einsprache zum Gewässerraum im Wildtierkorridor

Einsprechende

- BirdLife Luzern, 6000 Luzern, vertreten durch Peter Knaus, Präsident Birdlife Luzern
- Pro Natura Schweiz, Schweizerischer Bund für Naturschutz, Postfach, 4018 Basel, vertreten durch Pro Natura Luzern
- Pro Natura Luzern, Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern, vertreten durch Katja Dürst, Geschäftsführerin Pro Natura Luzern

Anträge der Einsprechenden

1. Die Gewässerraumfestlegung sei zurückzuweisen und zu überarbeiten. Es sei im Perimeter des Wildtierkorridors gemäss den Vorgaben des lawa ein erweiterter Gewässerraum von 18 Meter nach Art. 41a Abs. 3c GSchV festzusetzen.
2. Unter Kostenfolge der öffentlichen Hand.

Begründung der Einsprechenden

I. Formelles

1. Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision lagen vom 2. November bis 1. Dezember 2021 auf der Webseite der Gemeinde öffentlich auf. Die Auflage- und Einsprachefrist läuft bis am 1. Dezember 2021. Mit der vorliegenden Eingabe ist die Frist gewahrt.
2. Bei den Einsprechenden handelt es sich um Umweltschutzorganisationen, die gemäss Art. 1 der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen (VBO, SR 814.076) die Beschwerdeberechtigung nach Art. 55 des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) sowie nach Art. 12 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) i.V.m. Art. 2 NHG sowie Art. 16a und Art. 24 RPG zukommt (vgl. Ziff. 4 und 6 des Anhangs zur VBO). Sie sind legitimiert, Rügen in Rechtsbereichen vorzubringen, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden, was vorliegend gegeben ist.
3. Die Kantonalverbände wurden von ihrem jeweiligen nationalen Verband generell zur Erhebung von Einsprachen bevollmächtigt. Sie sind ausserdem gestützt auf § 207 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes zur Einsprache legitimiert.

4. Die vorliegende Einsprache erfolgt im Doppel aufgrund der öffentlichen Ausschreibung im Kantonsblatt Nr. 43 vom 30. Oktober 2021, Seite 3743.

II. Materielles

Generelles

Wir begrüßen die Festlegung des Gewässerraumes entlang des Aabachs von 34 Metern. Der Aabach ist wahrscheinlich das wichtigste Seetalere Fließgewässer, denn es stellt die Längsvernetzung zwischen Hallwiler- und Baldeggersee sicher. In der kantonalen Revitalisierungsplanung ist der Aabach das Gewässer, welches mit hoher Priorität zu revitalisieren ist. Eine naturnahe Revitalisierung ist nur mit einem genügend grossen Gewässerraum möglich.

Gewässerraum im Wildtierkorridor

Die Gewässerräume der Gewässer Hinter Reingraben, Vorder Reingraben und Gärbibach im Wildtierkorridor LU10 sind zu klein. Nachfolgend wird begründet, weshalb eine Erhöhung nach Art 41a Abs. 3c GSchV zwingend ist.

Schlechter Zustand des Wildtierkorridors

Die oben genannten Gewässer befinden sich in der Achse des Wildtierkorridors von überregionaler Bedeutung LU10. Dieser ist die Ost-West Ausbreitungsachse zwischen dem Lindenberg und dem Gebiet Baldegger- und Sempachersee. Gemäss Objektblatt Wildtierkorridor LU10 vom BAFU, 2020, ist der Korridor in seiner Funktionalität aufgrund der intensiven Landwirtschaft weitgehend unterbrochen und der Handlungsbedarf gross, damit der Wildtierkorridor wieder querbar wird. Im Korridor bieten sich zur Wiederherstellung der Vernetzung die Gewässer und vor allem ihre Uferbereiche an. Diese können jedoch nur funktionieren, wenn die Gewässerräume breit genug sind. Aus unserer Sicht ist es sinnvoll, die Vernetzung und Funktionalität des Korridors mittels Pflanzung von Leitstrukturen, entlang der Gewässer, wo das Land so oder so durchschnitten ist, wiederherzustellen. Hierfür braucht es breitere Räume als die aktuell vorgesehenen minimalen Gewässerräume nach Art 41a Abs. 2 GSchV.

Bedeutung der Korridore und Gewässer für die ökologische Infrastruktur

Derzeit wird kantonal die Ökologische Infrastruktur (ÖI) erarbeitet. Ziel einer funktionierenden ÖI ist der Erhalt und die Förderung einer reichhaltigen Biodiversität. Wichtig ist hierbei der Aspekt der Vernetzung. Die funktionale Vernetzung von Populationen soll sichergestellt und, wo nicht vorhanden, wiederhergestellt und gefördert werden. Die ÖI trägt massgeblich zur Sicherung der zentralen Leistungen der Ökosysteme für Gesellschaft und Wirtschaft bei und ist deshalb für unser Land unverzichtbar. Innerhalb der ÖI stellen Wildtierkorridore und Gewässerräume wichtige Bausteine dar.

Die Arbeitshilfe des Bundes, welche die Planungsgrundlage der Kantone darstellt, nennt als Handlungsfelder für Wildtierkorridore von überregionaler Bedeutung:

- Räumliche und funktionale Sicherung
- Planung und Umsetzung von Massnahmen zur Wiederherstellung der Durchlässigkeit, Beeinträchtigung beheben
- Lebensraumaufwertungen
- Schutz- und Managementbestimmungen für die Arten- und Lebensraumförderung weiterentwickeln
- Handlungsbedarf bezüglich Sicherung ermitteln

Für die Gewässerräume nach GSchV ergeben sich folgende Handlungsfelder:

- Festlegung und Extensivierung beschleunigen
- Lebensraumaufwertung
- Schutz- und Managementbestimmungen für die Arten- und Lebensraumförderung verbessern

Wo sich die Gewässerräume mit dem Wildtierkorridor überlagern, gibt es ein grosses Interesse die Funktionalität der Gewässerräume als Vernetzungsgebiet sicherzustellen. Um dies zu gewährleisten, genügt ein minimaler Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV nicht. Die Pflicht zur Erhöhung, welche sich hier aus der Öl ableitet, ist nicht zu ignorieren.

Dienststelle lawa fordert im Vorprüfungsbericht eine Erhöhung

Die kantonale Dienststelle lawa führt bereits im Vorprüfungsbericht, Stellungnahme 2112.1345, 27. Oktober 2020, Seite 1 von 3 auf, weshalb eine Erhöhung der Gewässerräume innerhalb des Wildtierkorridors zwingend ist:

«Für die Fliessgewässer (Hinter Reingraben, Vorder Reingraben, Gärbibach) innerhalb der Freihaltezone Wildtierkorridor des Wildtierkorridors LU10 besteht ein überwiegendes Interesse, den Gewässerraum zu erweitern (Gewässerschutzverordnung Art. 41 Abs. 3c). Die Gewässer liegen in der Laufrichtung des Wildtierkorridors. Sie dienen als Leitstrukturen in der Freihaltezone Wildtierkorridor.

Antrag

Damit die Leitstrukturen der Freihaltezone Wildtierkorridor funktional sind, ist entlang des Hinter Reingrabens, Vorder Reingraben und Gärbibach ein erweiterter Gewässerraum von 18 m festzulegen (Gewässerschutzverordnung Art. 41 Abs. 3c). Die betroffenen Gewässerabschnitte sind im Luftbild unten gelb markiert.» (Hinweis Gemeinde: Luftbild wird in der Botschaft nicht dargestellt, kann bei der Gemeinde eingesehen werden)

Falsche Schlussfolgerung der Gemeinde im technischen Bericht

Die Gemeinde bezweifelt im Raumplanungsbericht (Kapitel 2.2.3, Seite 12) die Notwendigkeit der Erhöhung nach Art. 41a Abs 1 GSchV, wie es das lawa verlangte. Der Wildtierkorridor sei keine Schutzzone mit gewässerbezogenen Schutzziele. Die Aufzählung in Art. 41a Abs. 1 GSchV ist zwar abschliessend, jedoch kann nach Art. 41a Abs. 3c eine Erhöhung notwendig werden, wenn dies erforderlich ist zur Gewährleistung der Schutzziele von Objekten nach Absatz 1 sowie anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes. Das naturschützerische Interesse wurde vorangehend belegt. Die Voraussetzung für eine Erhöhung ist somit gegeben.

Wir beantragen, dass im Perimeter des Wildtierkorridors die Gewässerräume gemäss den Vorgaben des lawa auf jeweils 18 Meter erhöht werden.

Wir bitten Sie, unsere Anträge im Interesse von Natur, Umwelt und Landschaft und der einwandfreien Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gutzuheissen.

Erwägungen des Gemeinderates

Zum Antrag 1:

Der Gemeinderat hält an seiner Meinung fest, dass ein Wildtierkorridor keine Schutzzone mit gewässerbezogenen Schutzziele darstellt. Es ist unbestritten, dass Gewässer innerhalb eines Wildtierkorridors wichtig sind und den Wildwechsel fördern können. Es ist aber nicht ersichtlich, wieso dazu rechtlich ein übergrosser Gewässerraum ausgeschieden werden soll, der faktisch auf den Wildwechsel keinen Einfluss hat. Wieso in einem erweiterten Abstand zum Gewässer Bewirtschaftungseinschränkungen den Wildwechsel fördern sollen, wird in der Einsprache nicht dargelegt.

Im Art. 30 BZR steht die tatsächliche Durchlässigkeit im Wildtierkorridor im Vordergrund und nicht die ökologische Beschaffenheit des Uferbereiches. Wesentlichster Inhalt der vom Kanton so vorgeschriebenen «Freihaltezone Wildtierkorridor» gemäss Art. 30 Abs. 2 BZR ist, dass *die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung zulässig ist, soweit die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere gewährleistet ist*. Abs. 3 regelt: *Die Errichtung von neuen Bauten und Anlagen ist nicht zulässig. Als Bauten und Anlagen gelten insbesondere wildtierundurchlässige Zäunungen, Schutznetze, Schutzfolien, Einfriedungen und Mauern sowie Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen*.

Mit dem Antrag der Einsprechenden würden die Gewässerräume - soweit sie im Wildtierkorridor liegen – massiv erhöht: beim Vorder Reingraben und beim Hinter Reingraben von 11 m auf 18 m sowie beim Gärbibach von 12 m auf 18 m. Dies hätte für die betroffenen Landwirte wesentlich mehr Bewirtschaftungseinschränkungen zur Folge, was in der Gesamtabwägung unverhältnismässig ist.

Hinzu kommt, dass nur das nördliche Ufer des Vorder Reingraben im Wildtierkorridor liegt. Eine Erhöhung des Gewässerraumes beim südlichen Ufer kann nicht gefordert werden.

Zum Antrag 2:

Die Kostenfolge von Einsprachen ist nicht Gegenstand des Ortsplanungsverfahrens. An dieser Stelle ist nicht weiter darauf einzutreten.

Anträge des Gemeinderates

Der Antrag 1 der Einsprechenden sei abzuweisen.

Auf den Antrag 2 der Einsprechenden sei nicht einzutreten.

5. Bericht und Empfehlung der Controlling-Kommission

Als Controlling-Kommission haben wir den politischen Teil der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Ermensee beurteilt.

Die Controlling-Kommission ist der Meinung, dass mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision die gesetzlich geforderten Massnahmen umgesetzt werden.

Die Bearbeitung des Projekts wurde seriös und fachlich korrekt umgesetzt. Die Attraktivität der Gemeinde Ermensee wird gewahrt wie auch der Eigenständigkeit der Gemeinde Rechnung getragen wird.

Die Controlling-Kommission schlägt der Gemeindeversammlung vor, der Ortsplanungsrevision zuzustimmen.

6. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus

- Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Zonenplan 1:4'000
- Teilzonenplan Gewässerraum 1:4'000

unter Berücksichtigung der vorgängigen Beschlüsse der Gemeindeversammlung zuzustimmen.