

Gemeinde Schenkon

Separate Botschaft zu Traktandum 3

Beschlussfassung über Teilzonenplan Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld und Ergänzung Bau- und Zonenreglement Schenkon mit Art. 19a

Einladung zur Gemeindeversammlung

- **Mittwoch, 18. Mai 2016, 19.30 Uhr**
- **Zentrum Schenkon**



Luftaufnahme Gebiet Hofstetterfeld

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Siedlungstrennräume in der Region Sursee.....	3
1.2	Kantonaler Richtplan.....	3
1.3	Regionale räumliche Entwicklungsstrategie.....	4
1.4	Gefahren für die Siedlungstrennräume.....	5
1.5	Ortsplanungsrevision 2012.....	5
2	Die Planungszone 2013	6
2.1	Raumplanerische Beurteilung des Gebiets Hofstetterfeld.....	6
2.2	Bestimmungen in der Landwirtschaftszone.....	6
2.3	Erlass einer Planungszone im August 2013.....	8
2.4	Orientierung der Betroffenen / Interessierten.....	8
2.5	Verwaltungsgerichtsbeschwerden gegen die Planungszone...	9
3	Grundsatzbeschlüsse des Gemeinderats	9
3.1	Ergänzung Bau- und Zonenreglement.....	10
3.2	Ergänzung des Zonenplans.....	11
4	Anträge und Empfehlungen aus dem kantonalen Vorprüfungsbericht	11
5	Öffentliche Auflage	12
6	Unerledigte Einsprache	12
6.1	Einsprecher	13
6.2	Antrag des Einsprechers	13
6.3	Erwägungen des Einsprechers.....	13
6.4	Erwägungen des Gemeinderats	14
6.5	Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung...	15
7	Detailberatung und Schlussabstimmung	15
7.1	Anträge aus der Versammlung	15
7.2	Schlussabstimmung	15

1 Ausgangslage

1.1 Siedlungstrennräume in der Region Sursee

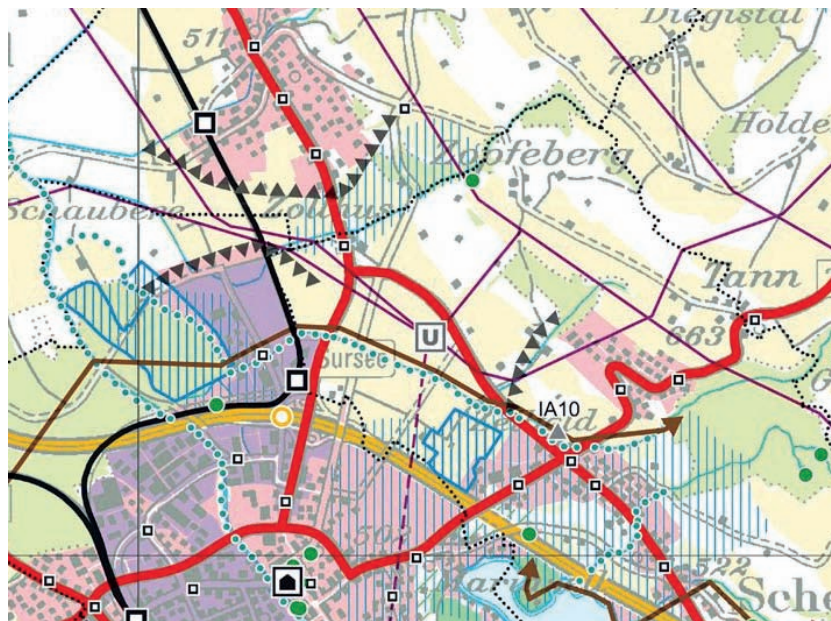
Die Siedlungsgebiete der Gemeinden Sursee, Oberkirch, Mauensee und Schenkon "berühren" sich; sie sind in den vergangenen Entwicklungsjahren immer stärker miteinander verwachsen.

Jede Gemeinde versucht auf ihre Weise, ein komplettes Zusammenwachsen zu verhindern und die Siedlungsräume der Gemeinden erlebbar zu trennen.

Diese Siedlungstrennräume bedeuten eine starke raumplanerische Qualität der Agglomeration Sursee.

1.2 Kantonaler Richtplan

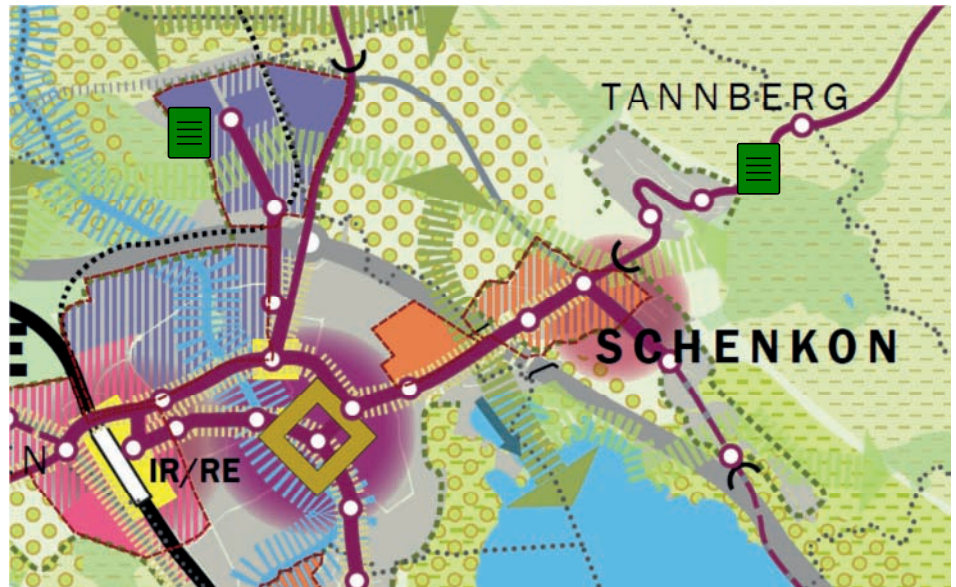
Gemäss kantonalem Richtplan 2014 werden drei Siedlungsbegrenzungslinien festgelegt, die ein Zusammenwachsen resp. Ausufern der Siedlungsräume verhindern sollen (Begrenzungslinien mit schwarzen Dreiecken):



Im Hofstetterfeld liegt zudem eine grössere Grundwasser-Schutzzone (blau schraffierte Fläche), welche dieselbe Wirkung (Freihaltung) erzeugt wie die Siedlungsbegrenzungslinien.

1.3 Regionale räumliche Entwicklungsstrategie

Die regionale räumliche Entwicklungsstrategie der Region Sursee-Mittelland liegt im Entwurf vor. Sie umfasst das als Plan dargestellte "Zukunftsbild" und die dazugehörigen "Massnahmen".



Landschaft und Identität

	Wald
	Fliessgewässer, See
	Flusslandschaft (1. / 2. Priorität)
	Wichtiger Langsamverkehrszugang zum See
	Naturräumliche Landschaftsperle (1. / 2. Priorität)
	Naherholungsgebiet
	Wildtierkorridor; Vernetzungssachse für Kleintiere
	Landschaftsverbindung
	Siedlungsrand
	Perimeter BLN-Gebiet
	Ortsbild wichtig für regionale Identität (ISOS-Objekt von nationaler Bedeutung, Typ Kleinstadt)
	Ortsbild identitätsstiftend (anderes ISOS-Objekt)
	Kulturelle Landschaftsperle im Zusammenspiel mit umgebender Landschaft

Das Gebiet Hofstetterfeld wird als "Chommlibach-Ebene" bezeichnet und im Plan als "Landschaftsverbindung" sowie als "Wildtierkorridor" dargestellt.

Im Massnahmeblatt wird zu diesem Raum folgendes ausgesagt:

Landschaft Chommlibach-Ebene wertschätzen

- *Naturräumliche Landschaftsverbindung und Vernetzungsachse für Kleintiere erhalten.*
- *Als Naherholungsgebiet aufwerten.*
- *Regional bedeutsames Grundwasservorkommen schonen.*

Der Entwurf zur räumlichen Entwicklungsstrategie in der Region Sursee unterstreicht damit die Bedeutung des Hofstetterfelds in Bezug auf Siedlungsökologie und Naherholung.

1.4 Gefahren für die Siedlungstrennräume

Die Siedlungstrennräume haben primär eine optische, raumgestalterische, raumgliedernde Funktion: Die Siedlungen sollen getrennt werden.

Die Landwirtschaftszone lässt Nutzungen mit grossflächigen, auffälligen baulichen Massnahmen zu. Die Landwirtschaftszone alleine kann die angestrebte räumliche Wirkung (Freihaltung) nicht sicherstellen.

Die Siedlungsbegrenzungslinien zwischen Sursee, Geuensee und Schenkon ergeben kein abschliessendes Bild, wie die Siedlungsgrenzen konkret verlaufen sollen. Hier wird den Gemeinden ein angemessener Interpretationsspielraum überlassen.

1.5 Ortsplanungsrevision 2012

Die Ebene Chrüzfeld - Schwyzermatt - Hofstetterfeld - Steinerhof bildet eine landschaftlich wichtige Zäsur zwischen den Siedlungsgebieten von Sursee, Schenkon und Geuensee und wird auch intensiv als Naherholungsgebiet genutzt.

Die heutigen Bauten beschränken sich im Wesentlichen auf landwirtschaftliche Höfe und nur vereinzelt auf andere altrechtliche Bauten. Im Vordergrund steht die landwirtschaftliche Nutzung ohne Intensivnutzungen.

Die Gemeindeversammlung von Schenkon wollte mit ihrem Beschluss vom 24. Mai 2012 Bauten in der Landwirtschaftszone durch eine Längenbeschränkung von 70 m (ausgenommen für Grossviehställe) begrenzen. Dieser Beschluss wurde am 19. Februar 2013 vom Regierungsrat aufgehoben; die Aufhebung wurde vom Kantonsgericht am 19. Juli 2013 bestätigt.

Im Gerichtsentscheid wird begründet, *"dass die Längenbeschränkung von Vornherein nicht geeignet ist, der schleichenden Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bauten Einhalt zu gebieten. Für den Fall, dass (die Gemeinde) eine solche Absicht verfolgt haben sollte, hätte sie eine geeignetere raumplanerische Massnahme in Erwägung ziehen müssen."*

Weil die Längenbeschränkung Grossviehställe ausnehmen wollte, wären zudem nur ein Teil der künftig möglichen Bauten erfasst worden. Längenbeschränkungen erfüllten auch *"keine ästhetischen Anliegen, insbesondere die Eingliederung, oder gar primär den Schutz der Landschaft. Wäre (der Gemeinde) ein derartiges Anliegen vor Augen gestanden, hätte sie sich spezifisch mit der Landschaft und deren Kammern auseinandergesetzt. Alsdann wäre sie bei Bedarf bestrebt gewesen, der besonderen Schutzwürdigkeit einzelner Landschaftskammern mit Hilfe von gesonderten raumplanerischen Massnahmen optimal Rechnung zu tragen"*.

2 Die Planungszone 2013

2.1 Raumplanerische Beurteilung des Gebiets Hofstetterfeld

Diese Ausführungen des Kantonsgerichts bewogen den Gemeinderat Schenkon, die schutzwürdigen raumplanerischen Anliegen bezüglich Siedlungstrenngürtel zwischen Sursee, Geuensee und Schenkon nochmals zu analysieren und zu beurteilen.

Gesamthaft macht das Gebiet einen weitgehend unbebauten Eindruck: die landwirtschaftlichen Grünflächen dominieren.

- Optisch stark in Erscheinung tritt der stark bewachsene Chommlibach als Kleintierkorridor.
- Der südliche Teil des Gebiets ist durch eine Grundwasserschutzzone belegt.

Im heutigen Zustand erfüllt das Gebiet seine Aufgabe als Siedlungstrenngürtel zwischen den drei Gemeinden sehr gut. Die nicht landwirtschaftlichen Bauten halten sich in Grenzen; eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung mit baulichen Anlagen hat bisher nicht stattgefunden.

2.2 Bestimmungen in der Landwirtschaftszone

Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision 2012 wurde auf eine spezielle Landschaftsschutzzone für die exponierten Hanggebiete verzichtet. Dieser Verzicht wird damit begründet, dass in der Ge-

meinde Schenkon für die Landwirtschaftsbetriebe am Hang und in der Ebene nicht unterschiedliche Bedingungen gelten sollten.

Auf die Schutzmassnahmen, wie sie für die Landschaftsschutzgebiete gelten sollten, wurde aber nicht verzichtet. Im Gegenteil: sie wurden für die gesamte Landwirtschaftszone der Gemeinde Schenkon wie folgt festgelegt:

Art. 19 BZR: Landwirtschaftszone

1 Für die Landwirtschaftszone gelten die kantonal- und bundesrechtlichen Vorschriften.

*2 Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bauten gut einordnen. **Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu realisieren.** Bei Bepflanzungen sind in der Regel standorttypische Bäume und Sträucher zu verwenden. Im Weiteren gelten die Bestimmungen von Art. 140 PBG.*

3 Für grossflächige, feste Anlagen des gewerblichen Gartenbaus sind möglichst wenig exponierte Standorte zu wählen. Der Gemeinderat kann zur optischen Abdeckung Bepflanzungen verlangen.

4 Der Gemeinderat kann Bauten und Anlagen untersagen, wenn sie landschaftlich exponiert liegen und das Landschaftsbild erheblich stören.

5 Geologisch-geomorphologische Landschaftselemente von regionaler Bedeutung gemäss Inventar sind soweit möglich zu erhalten. Das Inventar kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Aufgrund dieser Bestimmungen wäre es nach Auffassung des Gemeinderats ohnehin möglich, das Baugesuch für eine grossflächige Geflügelfarm im Gebiet Hofstetterfeld abzuweisen, weil "neue landwirtschaftliche Bauten möglichst in Hofnähe zu realisieren sind".

Bei dieser Formulierung bleibt aber offen, wie Baugesuche auf Grundstücken zu behandeln sind, auf denen keine landwirtschaftlichen Hofgebäude stehen. Würde das Wort "möglichst" dann eine Baubewilligung zulassen?

Die sehr generell gehaltene Zonenvorschrift für die Landwirtschaftszone schafft zu wenig Klarheit und vermag die Absicht des Gemeinderats, die Landschaft am Sempachersee und insbesondere im Hofstetterfeld vor baulichen Entwicklungen zu bewahren und grossflächige Tierhaltungsformen auszuschliessen, nicht zu erreichen.

Weitere Anliegen des Kantonsgerichts (bezüglich Einordnung ins Ortsbild, gestalterische Anforderungen an Neubauten) sind in den Bestimmungen der Landwirtschaftszone aber bereits enthalten.

2.3 Erlass einer Planungszone im August 2013

Der Gemeinderat fasste am 19. August 2013 den folgenden Beschluss:

Um dem drohenden Verlust des Siedlungstrenngürtels entgegenzutreten, wird eine Planungszone erlassen. Damit kann ohne zeitlichen Druck auch das Mitwirkungsverfahren unter den Betroffenen und Interessierten durchgeführt werden.

Die Planungszone wurde vom 9. Sept. - 8. Okt. 2013 öffentlich aufgelegt.

Die Bestimmungen zu dieser Planungszone Hofstetterfeld umfassten folgende drei Absätze:

- a Die Planungszone ist der Landwirtschaftszone überlagert.*
- b Sie bezweckt die Freihaltung des Siedlungstrenngürtels und des Erholungsgebiets zwischen den Siedlungsgebieten von Sursee und Schenkon.*
- c Neue Bauten sind nur zur Betriebserweiterung in unmittelbarem Umkreis der bestehenden landwirtschaftlichen Höfe zulässig.*

Mit dem Erlass der Planungszone traten diese Bestimmungen sofort in Kraft. Eine Planungszone kann für zwei Jahre festgelegt werden. Dann muss sie durch Ergänzungen des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements abgelöst resp. ersetzt werden.

2.4 Orientierung der Betroffenen / Interessierten

Am 9. Sept. 2014 lud der Gemeinderat Schenkon alle Landwirte der Gemeinde Schenkon und alle Grundeigentümer des Gebiets Hofstetterfeld zu einer Informationsveranstaltung bezüglich der Planungszone ein.

Die Diskussion unter den Anwesenden ergab kein einheitliches Bild der Meinungen:

- Es herrschte keine Einigung über die Frage, ob die strengeren Bestimmungen zu den baulichen Massnahmen in der Landwirtschaftszone nur für das Gebiet Hofstetterfeld oder über das ganze Gemeindegebiet erlassen werden sollte.
- Es herrschte auch keine Einigung über die Frage, ob diese verschärften Zonenbestimmungen überhaupt erlassen werden sollten.
- Es wurde auch festgestellt, dass Massnahmen gegen die Beeinträchtigungen durch die Spaziergänger (Hundebesitzer) im Gebiet ebenso wichtig wären.

Es wurden keine schriftlichen Eingaben zum Mitwirkungsverfahren eingereicht.

2.5 Verwaltungsgerichtsbeschwerden gegen die Planungszone

Im Rahmen der öffentlichen Auflage zur Planungszone Hofstetterfeld wurden beim Kantonsgericht zwei Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht:

- Franz Häfliger, Landwirt, Hofstetten, 6214 Schenkon
- Urs Beck, Luzernstr. 3, 6210 Sursee, vertreten durch Hofstetter Advokatur, Weggisgasse 29, Postfach 2930, 6002 Luzern

Zu den Beschwerden nahm der Gemeinderat Schenkon mit Schreiben vom 22. Mai 2014 Stellung.

Das Kantonsgericht verfügte mit Urteil vom 6. Juli 2015 über die beiden Beschwerden. Grundsätzlich stellte das Gericht folgendes fest:

- Die Planungszone verfolgte ein klar formuliertes Planungsziel: die Freihaltung des Siedlungstrenngebiets zwischen den Gemeinden Sursee und Schenkon.
- Für eine Planungszone bestand darum eine hinreichende Absicht und ein gerechtfertigtes Planungsbedürfnis.
- Um das Planungsziel sicherzustellen, war die Planungszone notwendig.
- Für die Planungszone bestand ein öffentliches Interesse.

Im Ergebnis hielt der Gerichtsentscheid zusammenfassend fest, dass die Planungszone grundsätzlich zulässig sei und auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage basierte. Darüber hinaus liege sie im öffentlichen Interesse und sei verhältnismässig.

Die Beschwerden wurden abgewiesen.

3 Grundsatzbeschlüsse des Gemeinderats

Aufgrund der Erwägungen im Urteil des Kantonsgerichts vom 19. Juli 2013 / 6. Juli 2015 und aufgrund des Mitwirkungsverfahrens stellt der Gemeinderat Schenkon folgendes fest:

- Gemäss bereits geltenden Zonenvorschriften sollen landwirtschaftliche Neubauten in Hofnähe platziert werden. Diese Bestimmung war nie bestritten, auch nicht an der Gemeindeversammlung 2012.
- Auf dem Areal der geplanten Geflügelfarm befinden sich keine Hofgebäude. Die Hühnerfarm kann schon aufgrund der geltenden Zonenbestimmungen am vorgesehenen Standort nicht bewilligt werden.

- Das Urteil des Kantonsgerichts vom 19. Juli 2013 weist darauf hin, dass ein stärkerer Schutz des Siedlungstrenngebiets zwischen Sursee und Schenkon durchaus Sinn macht, dass die im Rahmen der Gesamtrevision 2012 vorgeschlagenen Bestimmungen (Längenbeschränkung) aber untauglich waren, die angestrebten Ziele zu erreichen.
- Die regionalen Entwürfe für eine räumliche Entwicklungsstrategie verstärken die Wünschbarkeit einer Siedlungstrennung zwischen den Gemeinden Sursee und Schenkon. Diese Wünschbarkeit ergibt sich zudem aus dem neuen kant. Richtplan (Kleintierkorridor Chommlibach).
- Auch im Kantonsgerichtsurteil zur Beschwerde gegen die Planungszone vom 6. Juli 2015 wird das öffentliche Interesse an einer baulichen Freihaltung des Hofstetterfelds höher gewichtet als die privaten Interessen an einer Hühnerfarm.
- Der Gemeinderat will darum die heutigen generellen Bestimmungen der Landwirtschaftszone für das "Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld" konkretisieren.
- Die Stimmberechtigten haben die vom Regierungsrat nicht genehmigte Zonenvorschrift (Längenbeschränkung) grossmehrheitlich beschlossen und sich somit grundsätzlich für eine bauliche Beschränkung im Hofstetterfeld ausgesprochen. Sie sollen darum über die neuen Vorschriften ebenfalls wieder befinden.

3.1 Ergänzung Bau- und Zonenreglement

Der Gemeinderat hat darum beschlossen, an einer speziellen Zone für das Gebiet Hofstetterfeld festzuhalten und die Ortsplanung entsprechend zu ergänzen.

Aufgrund der bereits bestehenden Zonenvorschriften in der Landwirtschaftszone, insbesondere der Vorschriften über die Gestaltung der Bauten, werden für das Gebiet Hofstetterfeld zusätzlich folgende Bestimmungen festgelegt:

- Der Zweck der Zone (Erhaltung der unbebauten Nutzflächen)
- Die gemäss Landwirtschaftszone zulässigen Nutzungen werden grundsätzlich nicht beschränkt.
- Präzisierung der bereits bestehenden Vorschrift betreffend bauliche Erweiterungen in Hofnähe.
- Massnahmen gegen die negativen Auswirkungen der Erholungsnutzung im Hofstetterfeld.

Art. 19a Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld

¹ Das Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld ist der Landwirtschaftszone überlagert.

² Es bezweckt die Erhaltung der unbebauten Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen und als Erholungsgebiet zwischen den Siedlungsgebieten von Sursee und Schenkon.

³ Die gemäss Landwirtschaftszone zulässigen Nutzungen und Anlagen sind nicht beschränkt. Neue landwirtschaftliche Bauten sind nur zur Betriebserweiterung im unmittelbaren Umkreis der eigenen aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Hofgebäude zulässig.

⁴ Der Gemeinderat trifft in Absprache mit den Bewirtschaftern Massnahmen zum Schutz gegen die negativen Auswirkungen der Erholungsnutzung im Hofstetterfeld.

3.2 Ergänzung des Zonenplans

Die Zone "Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld" wird der Landwirtschaftszone überlagert und ergänzt die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone.

Gegenstand der Zonenplanänderung

 Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld

Orientierender Planinhalt (bereits rechtsgültig)

 Wald

 Gewässer

 Gewässer eingedolt



4 Anträge und Empfehlungen aus dem kantonalen Vorprüfungsbericht

Am 16. März 2015 unterbreitete der Gemeinderat die Planung Hofstetterfeld dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) des Kantons Luzern zur Vorprüfung.

Mit Bericht vom 8. Mai 2015 nahm das BUWD zu den Unterlagen Stellung.

Ergebnis

Als Ergebnis der Vorprüfung wird im Bericht festgehalten: *"Im Ergebnis kann der Teilrevision des Zonenplans im Gebiet Hofstetterfeld sowie der zugehörigen Ergänzung des Bau- und Zonenreglements unter Beachtung der Anträge, Bemerkungen und Hinweise zugestimmt werden. Sie sind recht- und zweckmässig."*

Erwägungen aus dem Vorprüfungsbericht

"Erweiterung des Siedlungstrenngebiets in nördlicher Richtung bis an den Hangfuss prüfen."

Erwägungen des Gemeinderats: Die Geuenseestrasse bildet eine klare Begrenzung des Siedlungstrennraums. Nördlich der Geuenseestrasse liegen verschiedene Höfe; dieses Gebiet wird darum bewusst ausgeklammert.

Das Gebiet Hofstetterfeld wird in den kantonalen und regionalen Plänen auch als "Chommlibach-Ebene", als "Landschaftsverbindung" sowie als "Wildtierkorridor" bezeichnet. Die beiden letzteren Begriffe verweisen auf die Ebene, auf das Gebiet um den Chommlibach.

Der Gemeinderat beurteilt die Begrenzung der Zone des Siedlungstrenngebiets darum als richtig. Der Perimeter umfasst das wichtige Gebiet in der Ebene; er soll nicht erweitert werden.

5 Öffentliche Auflage

Die Siedlungstrennung Hofstetterfeld wurde vom 7. September bis 6. Oktober 2015 öffentlich aufgelegt.

Während der öffentlichen Auflage wurden zwei Einsprachen eingereicht.

Eine Einsprache wurde im Rahmen der Verhandlungen durch Rückzug gütlich erledigt.

Die zweite Einsprache blieb unerledigt und wird durch die Gemeindeversammlung zu entscheiden sein (siehe Kapitel 6).

6 Unerledigte Einsprache

Die Gemeindeversammlung hat über folgende unerledigte Einsprache zu befinden:

6.1 Einsprecher

Urs Beck, Luzernstr. 3, 6210 Sursee, vertreten durch Rechtsanwalt Urs Hofstetter-Arnet, Postfach 2930, 6002 Luzern

6.2 Antrag des Einsprechers

Hauptantrag 1

- a. Auf die Änderung des Zonenplans "Teiländerung Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld" sei ersatzlos zu verzichten.
- b. Die im Zusammenhang mit der Teiländerung des Zonenplans "Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld" stehenden Änderungen des Bau- und Zonenreglements (Art. 19a) seien ersatzlos aufzuheben.

Eventualantrag 2

- a. Das Siedlungstrenngebiet zwischen Schenkon und Sursee sei einer Landschaftsschutzzone (LS) zuzuweisen.
- b. Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Schenkon sei wie folgt zu ergänzen (neu: Art. 20a BZR):

¹ Die Landschaftsschutzzone bezweckt, besonders schöne und empfindliche Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu erhalten, besonders in ihrer natürlichen Dynamik sowie die geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss kantonalem Inventar) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung.

² Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Proportion, Form, Farbe und Material auf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen.

³ Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind - abseits von bestehenden Bauten und Anlagen - insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen und Begradigungen von Waldrändern.

6.3 Erwägungen des Einsprechers

Der Einsprecher macht geltend, dass die bisherigen Bestimmungen der Landwirtschaftszone ausreichend und mit den bundesrechtlichen Vorgaben vereinbar sind. Weitergehende Bestimmungen seien nicht notwendig.

Die Änderungen der Bestimmungen in der Landwirtschaftszone während der 1. und 2. öffentlichen Auflage hatten nur zum Zweck, das vom Kanton bewilligte zonenkonforme Bauvorhaben (Legehennenstall) zu verhindern.

Die neuen Bestimmungen zur Siedlungstrennung seien fragwürdig und widersprechen dem Rechtssicherheitsgebot.

(Ganzer Wortlaut der Einsprache kann auf der Gemeindeverwaltung Schenkon eingesehen werden).

6.4 Erwägungen des Gemeinderats

Die Meinungen zwischen Einsprecher und Gemeinderat über den Wert und die Bedeutung des Grünraums Hofstetterfeld gehen stark auseinander.

Aufgrund der kantonalen und regionalen Planungsinstrumente waren die Diskussionen um den Schutz der Siedlungstrennräume schon längere Zeit entfacht.

Das Baugesuch des Legehennengebäudes im Hofstetterfeld hat zwar die Diskussion um die Bedeutung dieses Grünraums verstärkt und das Baugesuch hat die Frage nach den geeigneten raumplanerischen Mitteln zum Schutz dieses Raums beschleunigt.

Jedoch wären die bereits bisher geltenden Bestimmungen nach Auffassung des Gemeinderates ohnehin genügend, das Baugesuch für eine grossflächige Geflügelfarm im Gebiet Hofstetterfeld abzuweisen, weil *"neue landwirtschaftliche Bauten möglichst in Hofnähe" zu realisieren sind*. Bei dieser Formulierung bleibt aber offen, wie Grundstücke zu behandeln sind, auf denen keine landwirtschaftlichen Gebäude stehen. Die generell gehaltene Zonenvorschrift für die Landwirtschaft schafft zu wenig Klarheit und vermag die Absicht des Gemeinderats für (Schutz dieses Landschaftsteils im Hofstetterfeld vor baulichen Entwicklungen mit Intensivnutzungen) nicht zu erreichen. Eine Präzisierung ist deshalb zwingend notwendig.

In diesem Sinne war das Baugesuch nicht der Anlass, aber sicher ein Grund, die Schutzabsichten im Hofstetterfeld konkret umzusetzen.

Aufgrund der positiven Stellungnahmen im Rahmen der kantonalen Vorprüfung sieht sich der Gemeinderat in seiner Absicht bestärkt, raumplanerisch praktikable Vorschriften in Kraft setzen zu können, welche die Siedlungstrennung sicherstellen, ohne dass die Landwirtschaft der Gemeinde Schenkon in ihrer Bewirtschaftung eingeschränkt wird.

6.5 Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung

1. Der Hauptantrag des Einsprechers (Verzicht auf die Siedlungstrennung Hofstetterfeld) ist abzuweisen.
2. Der Eventualantrag des Einsprechers (Schaffung einer Landschaftsschutzzone) ist abzuweisen.

7 Detailberatung und Schlussabstimmung

7.1 Anträge aus der Versammlung

Im Rahmen der Detailberatung können Anträge aus der Versammlung zur Abstimmungsvorlage gestellt werden.

7.2 Schlussabstimmung

Nach Abschluss der Detailberatung stimmt die Gemeindeversammlung über folgende Vorlage ab:

Die Ortsplanung Schenkon sei wie folgt zu ändern:

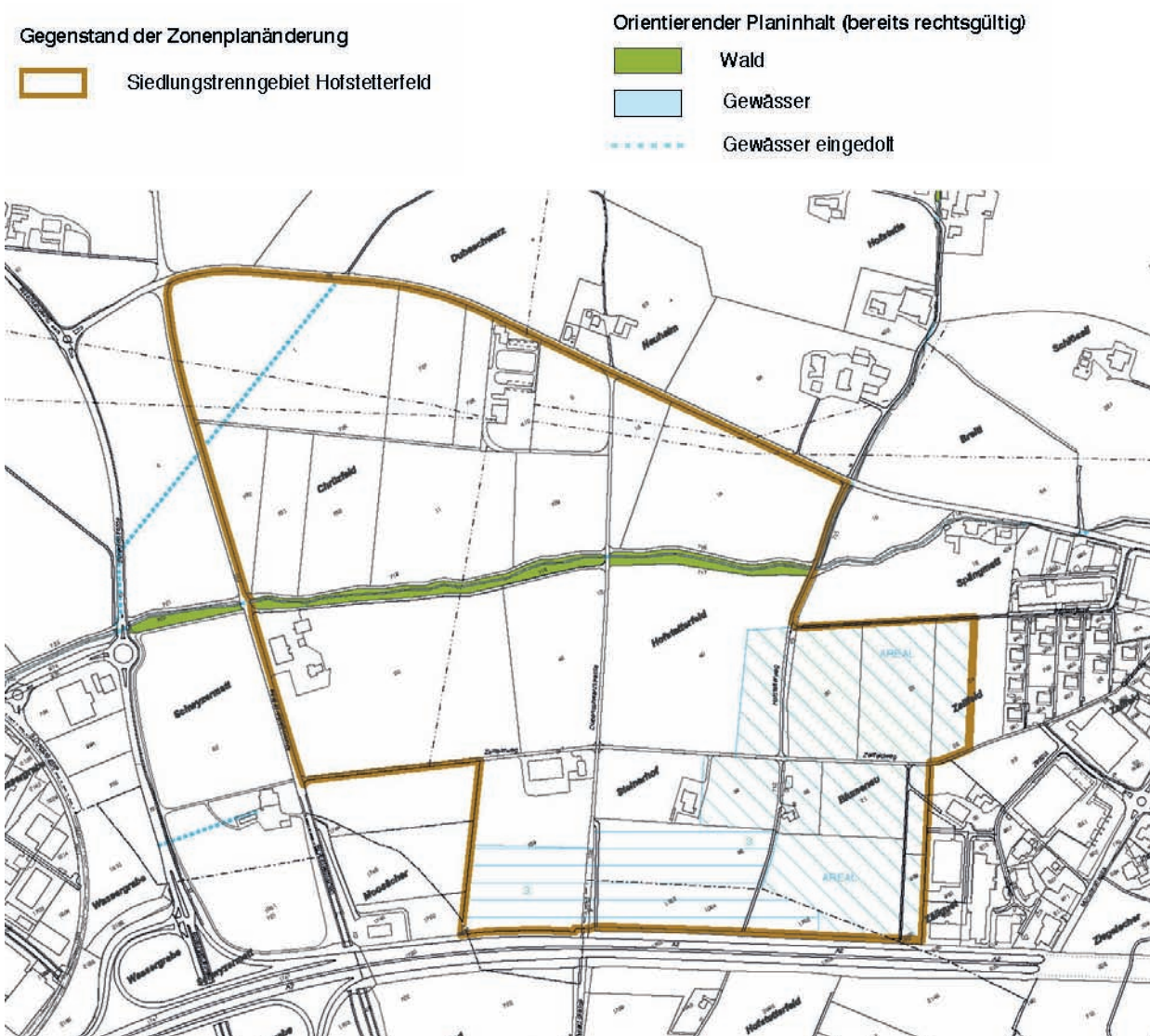
- Ergänzung des Zonenplans durch den "Teilzonenplan Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld" (gemäss Plan Kap. 3.2 dieser Botschaft)
- Ergänzung des Bau- und Zonenreglement (BZR) mit Art. 19a (Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld) (gemäss Kap. 3.1 dieser Botschaft)

unter Berücksichtigung allfälliger Änderungen durch die Gemeindeversammlung unter Kap. 6.5. (Erledigung der Einsprache) und Kap. 7.1. (Anträge aus der Versammlung).

Schenk, 11. April 2016

GEMEINDERAT SCHENKON

Ergänzung Zonenplan durch Teilzonenplan Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld



Ergänzung des Bau- und Zonenreglements Art. 19a

Art. 19a Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld

- ¹ Das Siedlungstrenngebiet Hofstetterfeld ist der Landwirtschaftszone überlagert.
- ² Es bezweckt die Erhaltung der unbebauten Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen und als Erholungsgebiet zwischen den Siedlungsgebieten von Sursee und Schenkon.
- ³ Die gemäss Landwirtschaftszone zulässigen Nutzungen und Anlagen sind nicht beschränkt. Neue landwirtschaftliche Bauten sind nur zur Betriebserweiterung im unmittelbaren Umkreis der eigenen aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Hofgebäude zulässig.
- ⁴ Der Gemeinderat trifft in Absprache mit den Bewirtschaftern Massnahmen zum Schutz gegen die negativen Auswirkungen der Erholungsnutzung im Hofstetterfeld.