

Franz und Verena Schmid-Dahinden
Brand 4
6205 Eich

EICHBERG
28. DEZ. 2021
Gemeinde Eich

Gemeinderat Eich
Botenhofstrasse 4
6205 Eich

Sursee, 11. Dezember 2021

Gesuch um Anpassung der Sonderbauzone Brand östlich der Eichbergstrasse

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Die Diskussionen und Planungsaktivitäten betr. Überarbeitung des Gestaltungsplans Brand sind seit 2018 im Gang. Einzelne Anliegen erfordern zusätzlich Zonenplan- und BZR-Anpassungen. Wir ersuchen Sie hiermit, die entsprechenden Anpassungen in der anstehenden Ortsplanungsrevision zu berücksichtigen.

Anträge:

- Der Zonenplan sei östlich der Eichbergstrasse gemäss dem beiliegenden Situationsplan anzupassen:
 - Einzonungen von der Landwirtschaftszone in die Sonderbauzone Brand
 - Auszonungen von der Sonderbauzone Brand in die Landwirtschaftszone
 - Umzonungen von der Sonderbauzone Brand in die GrünzoneDie Bilanz der Ein-, Aus- und Umzonungen beträgt exakt 0 m² (vgl. Zusammenstellung auf dem Situationsplan) – die Fläche der Sonderbauzone Brand bleibt somit gleich gross.
- Art. 13 Abs. 3 BZR sei wie folgt zu ändern: «Die Stallkapazitäten sind in Parzelle Nr. **215 837** auf max. **34 40** Pferde und in Parzelle Nr. 217 auf max. 10 Pferde zu beschränken.

Begründung:

An der Besprechung vom 26. August 2021 mit der Baukommission und an der Baukommissions-Sitzung vom 29. Oktober 2021 wurden wichtige Entscheide getroffen, die für das weitere Vorgehen massgebend sind:

1. Der heute rechtskräftige Gestaltungsplan soll aufgehoben und durch zwei neue Gestaltungspläne – «Brand Ost» auf unserer Parzelle Nr. 837 und «Brand West» auf der Parzelle Nr. 217 von Familie von Niederhäusern – ersetzt werden. Die beiden Gestaltungspläne müssen das ordentliche Gestaltungsplan-Verfahren gleichzeitig durchlaufen und miteinander durch den Gemeinderat genehmigt werden.
2. Der Pferdebestand auf unserem Panoramahof darf auf 40 Tiere erhöht werden – Voraussetzung ist (zusätzlich zur Festlegung im Gestaltungsplan) eine BZR-Anpassung.
3. Die bestehenden Paddocks östlich des Reitstalls Nr. 47d sind gemäss Email von Bruno Zosso, Dienststelle rawi-re, vom 6. April 2021 in die Sonderbauzone Brand einzuzonen – somit ist (zusätzlich zur Festlegung

im Gestaltungsplan) eine Zonenplan-Änderung notwendig. Auch die Retentionsmulde, die heute teilweise in der Landwirtschaftszone liegt, ist vollständig der Sonderbauzone Brand zuzuweisen. Da das steile Gelände der Paddocks für die Pferde nicht ideal ist, sollen ausserdem die Paddocks ins flachere Gelände erweitert werden. Zudem wird beidseitig eine befestigte Zufahrt zu den Paddocks benötigt. Insgesamt ergibt sich eine Einzonungsfläche von 1'772 m².

Die Einzonungen sind gemäss Beschluss der Baukommission vollumfänglich durch Auszonungen und Umzonungen von der Sonderbauzone in eine Grünzone zu kompensieren (vgl. Situationsplan). Der Gestaltungsplan-Perimeter «Brand Ost» soll der neuen Fläche der Sonderbauzone Brand östlich der Eichbergstrasse entsprechen.

4. Das von den Unwettern im Sommer 2021 stark beschädigte Ökonomiegebäude Nr. 47a soll durch einen Ersatzneubau am nördlichen Rand der Parzelle Nr. 837 ersetzt werden (vgl. Situationsplan). Gemäss dem Vorschlag der Baukommission erarbeiten wir dafür ein Vorprojekt, auf dessen Grundlage im Gestaltungsplan der entsprechende Baubereich abgegrenzt wird.

Die Punkte 1 und 4 sollen in einer ersten Etappe möglichst rasch umgesetzt werden, während die Punkte 2 und 3 aufgrund der Abhängigkeit von den BZR- und Zonenplan-Anpassungen frühestens 2023 umgesetzt werden können und deshalb Gegenstand einer zweiten Etappe sind.

Am 3. Dezember 2021 hat Rafael Minder, Bereichsleiter Bau der Gemeinde Eich, Lukas Huber, Fachplaner der Kost + Partner AG, betreffend eine Sitzung der Ortsplanungskommission Anfang Januar 2022 informiert. Rafael Minder und Lukas Huber erachten es als zweckmässig, die notwendigen Zonenplan- und BZR-Anpassungen trotz Etappierung sobald wie möglich in der Ortsplanungskommission zur Diskussion zu stellen. Damit können die Erarbeitung des Gestaltungsplans «Brand Ost» und die Ortsplanungsrevision optimal koordiniert werden.

Wir freuen uns, dass die Planung nun konkret wird und bitten Sie, unsere Anliegen in der anstehenden Ortsplanungsrevision zu berücksichtigen. Bei Fragen stehen wir wie auch Lukas Huber gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Franz und Verena Schmid-Dahinden



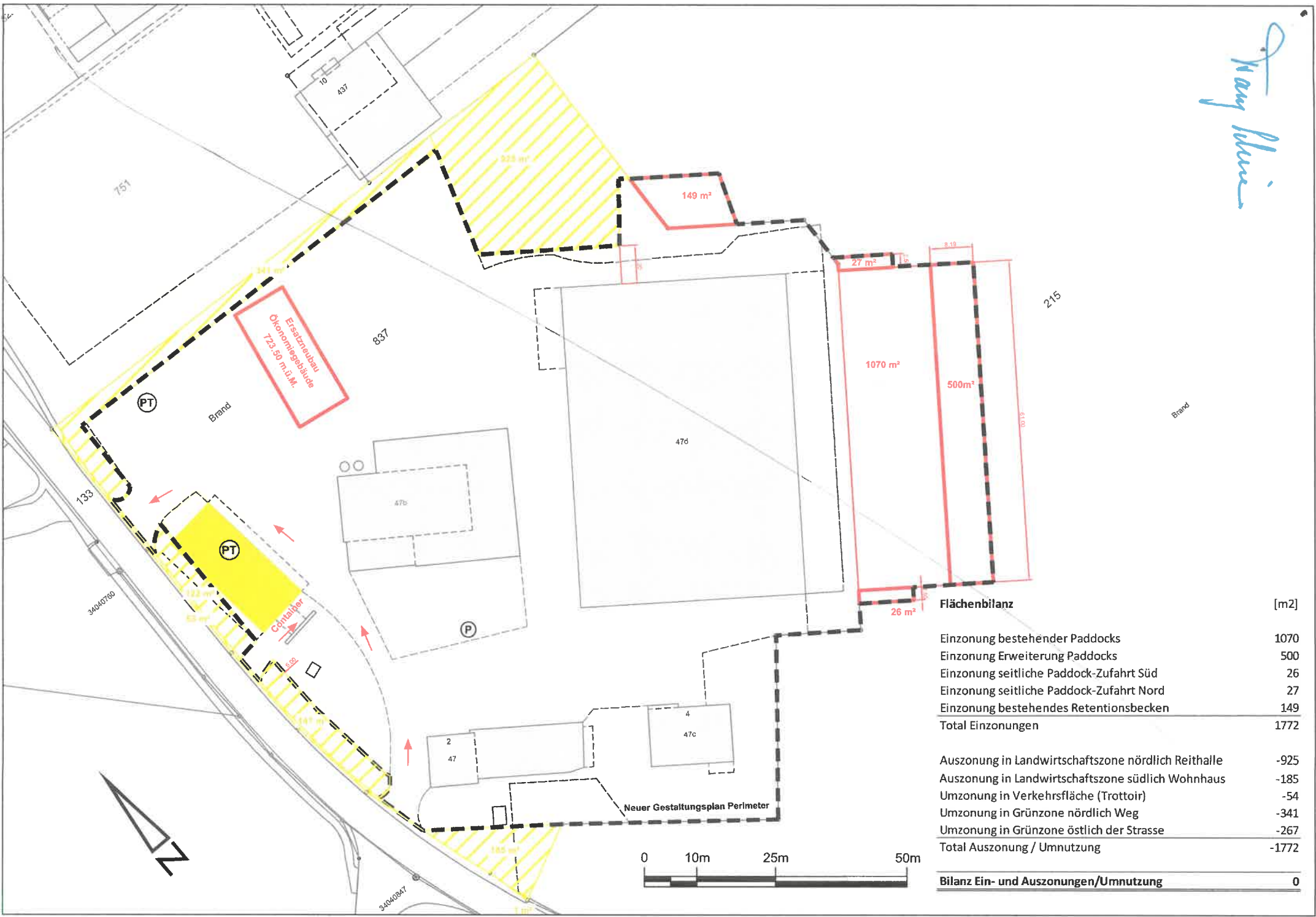
Beilage:

- Situationsplan mit Flächenbilanz betr. die beantragten Ein-, Aus- und Umzonungen

Kopie an:

- Cäcilia und Patrick von Niederhäusern, Brand 1, 6205 Eich
- Kost + Partner AG, Lukas Huber, Industriestrasse 14, 6210 Sursee

Stang Planung



Flächenbilanz		[m2]
Einzonung bestehender Paddocks	1070	1070
Einzonung Erweiterung Paddocks	500	500
Einzonung seitliche Paddock-Zufahrt Süd	26	26
Einzonung seitliche Paddock-Zufahrt Nord	27	27
Einzonung bestehendes Retentionsbecken	149	149
Total Einzonungen	1772	1772
Auszonung in Landwirtschaftszone nördlich Reithalle	-925	-925
Auszonung in Landwirtschaftszone südlich Wohnhaus	-185	-185
Umzonung in Verkehrsfläche (Trottoir)	-54	-54
Umzonung in Grünzone nördlich Weg	-341	-341
Umzonung in Grünzone östlich der Strasse	-267	-267
Total Auszonung / Umnutzung	-1772	-1772
Bilanz Ein- und Auszonungen/Umnutzung	0	0