

Gemeinde Ebikon
Gemeinderat
Riedmattstrasse 14
6030 Ebikon

Luzern, 12. März 2016

Anarchie von Gemeinderat Peter Schärli stoppen. Er verursacht laufend weitere Schäden.
Sägerei Ebikon (BK-Nr. 2015-201)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrter Herr Gemeinderat

Die Gesetzlosigkeit in Gemeinderat Peter Schärli's Ressort beschäftigt die Justiz. Und laufend müssen die Beweise ergänzt werden.

- a) Die Auflage- und Einsprachefrist des Gestaltungsplanes beträgt gemäss § 77 Abs. 1 PBG in Verbindung mit § 193 Abs. 2 PBG 20 Tage. Die Chaoten haben diese Frist auf 30 Tage festgesetzt.

Beweis: Urkunde
Auszug aus dem Kantonsblatt Nr. 10 vom 12. März 2016
Seite 749

Beilage 70

Zum Vergleich eine Gestaltungsplan-Publikation aus der Stadt Luzern (G 359, Bodenhof):

Beweis: Urkunde
Auszug aus dem Kantonsblatt Nr. 10 vom 12. März 2016
Seite 678

Beilage 71

Und hier die gesetzliche Grundlage, über die sich die „Gemeinde“ resp. ja der „Kanton Ebikon“, wofür sich Gemeinderat Peter Schärli und seine Leute gerne halten, einmal mehr mir nichts, dir nichts hinwegsetzt:

- Beweis: Urkunde
Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern
Seite 26 betreffend § 77, Planungsverfahren bei Gestaltungs-
Plänen, ... Beilage 72
- ... sowie Seite 62 betreffend § 193, Bekanntmachung und
Auflage von Baugesuchen und Gestaltungsplänen Beilage 73

- b) In einer Antwortmail der Leiterin Planung & Bau vom 9. März 2016 an den sich für die nun doch endlich vorgenommene Ausschreibung des Gestaltungsplanes bedankenden Bauherrn schreibt diese:

Leider muss ich Ihre Freude aber insofern trüben, als auch eine allfällige Genehmigung des Gestaltungsplanes nach wie vor keine Bewilligung Ihres Bauprojektes ermöglichen wird. (...)

Fazit: In der aktuellen Situation haben wir am Ende im besten Fall eine bewilligte Bachöffnung und einen unter Vorbehalt bewilligten Gestaltungsplan, aber nach wie vor keine Gewässerraumbaulinie. Und die benötigen wir aber, um den Gestaltungsplan definitiv zu bewilligen. Und den definitiv bewilligten Gestaltungsplan benötigen wir, um wiederum Ihr Baugesuch bewilligen zu können....

Was können wir nun in der Situation unternehmen? Seitens Behörden können wir problemlos noch einen angepassten Situationsplan zum Gestaltungsplan entgegen nehmen und im Dossier austauschen und auch dem Kanton für seine Stellungnahme übergeben. Der Ball liegt jedoch bei Ihnen bzw. Ihrem Planer.

- Beweis: Urkunde
E-Mail von Frau Nicole Imfeld vom 9. März 2016
Markierung b Beilage 74-b

Das empfohlene Vorgehen würde leider die Gesuchsteller ein weiteres Mal schädigen. Die Gewässerraumbaulinien dürfen nicht einfach im Dossier verschwinden. Sie müssen öffentlich ausgeschrieben werden. Wenn dies im Zusammenhang mit einem Gestaltungsplan geschieht, müsste dies im Ausschreibungstext des Gestaltungsplanes erwähnt sein. Auch die Stellungnahme des Kantons reicht nicht. Die Bekanntgabe muss öffentlich, an die Bevölkerung gerichtet sein.

Die Verwaltungsbehörde und die Bevölkerung ist eben nicht das Gleiche. Die Verwaltungsbehörde führt nur aus, wozu sie von der Bevölkerung durch Gesetz legitimiert worden ist. Wenn sich ein Gemeinderat und seine oberen Mitarbeiter nicht im Zügel haben wie Herr Gemeinderat Peter Schärli und Frau Nicole Imfeld, die meinen, das Gesetz gelte in ihrer Gemeinde nicht, resp. eben sie selber seien das Gesetz, ist es kritisch, wenn die Gemeindeverwaltung, anstatt sich in die Realität einzufügen, sich gleich als „Gemeinde“ bezeichnet. Es ist wenig erstaunlich, wenn sich charakterschwache Personen, insbesondere wenn sich die Sonne etwas hinter den Wolken versteckt, dann auch so verhalten. Diesen Absolutismus nicht noch begünstigen würde ein neues Briefpapier mit der Bezeichnung „Gemeindeverwaltung Ebikon“ im Briefkopf und als Postadresse.

Bei Bauprojekten geht es immer um Geld, viel Geld manchmal. Wenn dann ein Gericht auf Einsprache eines Nachbarn bei der Baubewilligung den Fehler feststellt, die Baubewilligungsverfügung aufhebt und das Bewilligungsverfahren Baulinie nochmals durchgeführt werden muss, dann kostet das die Gesuchsteller wegen weiterer Verzögerung von Fr. 300'000.- an aufwärts.

- c) Ein Problem von Ebikon ist ja schon länger, dass es kein Parlament hat, eine Gruppe von Leuten mit einer gewissen Grösse, die öffentlich verhandelt und auch mal eine unangenehme Frage an den Gemeinderat stellt. Seit längerem verbreitet der Gemeinderat ohne wirksame Kontrolle so sein sorgsam gehütetes Bild von Korrektheit. Das Bauwesen ist diesbezüglich ein interessantes Ressort, weil Bauen in der Öffentlichkeit schlecht verborgen werden kann. Hier ist vom Gemeinderat kürzlich ein so genannter Masterplan vorgestellt worden, der zeigt wie er sich die künftige Siedlungsentwicklung vorstellt. Dieser Masterplan sollte die Richtschnur für Bebauungs- und Gestaltungspläne sein. Ausser vom neuen Raumplanungsgesetz bestimmten Gebieten hat der Gemeinderat besonders darauf bestanden, dass ein Gebiet „Altes Dorf“ geschaffen wird. Dieses wird im Gebiet der Sägerei Ebikon jedoch als Machtinstrument missbraucht, damit sich Peter Schärli gegen die Grundeigentümer durchsetzen, sich über das Raumplanungsgesetz erheben und die vorgeschriebene Verdichtung verbieten kann.

In Wirklichkeit gehört die Sägerei Ebikon jedoch nicht zum „Alten Dorf“. Es ist eine Einzelsiedlung, die zusammen mit der Mühle etwas weiter oben am Mühlebach eine vom „Alten Dorf“ klar abgegrenzte Streusiedlung bildet. Die Sägerei Ebikon zum „Alten Dorf“ zu schlagen, ist nicht sachgerecht, ist Machtpolitik, Willkür und darf als solches nicht in den neuen Zonenplan aufgenommen werden.

Beweis:	Urkunde	
	Auszug aus dem Masterplan der Gemeinde Ebikon, Information vom 20. April 2015, „Die Bänder“ ...	Beilage 75
	... sowie „Spiessli‘ Schmiedhof“ ...	Beilage 76
	... und „Altes Dorf“	Beilage 77
	Auszug aus Wikipedia „Einzelsiedlung“ ...	Beilage 78
	... sowie „Streusiedlung“	Beilage 79

Die Täuschung, welche die Planer bei der Sägerei Ebikon und der Mühle vorgenommen haben, um sie als Teil der Zone „Altes Dorf“ in Erscheinung treten zu lassen, besteht darin, dass sie die grossen Zwischenräume als breiten Weg ebenfalls als „Altes Dorf“ markiert haben. Das ist falsch, denn Dörfer bestehen aus Häusern und nicht aus im Verhältnis viel zu grossen Zwischenräumen. Dass andere Bereiche des Dorfes die Form von Bändern haben, da es sich bei Ebikon um ein Strassendorf handelt, dient der vorgenommenen Täuschung. Es wird vorgegaukelt, beim „Band“ Sägerei – Mühle handle es sich um ein für Ebikon eben typisches Element. Bei der Sägerei Ebikon und der Mühle gibt es jedoch, soweit es sich dabei um einen historischen Bestand handelt, der unter den Begriff „alt“ fallen kann, kein Band, sondern nur Einzelsiedlungen und dazwischen viel Zwischenraum. Das gezeichnete „Band“ dort ist reine Täuschung, um zum „Alten Dorf“ längs der Kantonsstrasse eine einleuchtende Analogie auf das Papier zu kriegen, die es in Wirklichkeit aber nicht gibt und auch nie gab. Mit dem Dorf zusammengewachsen ist die Streusiedlung bei der Sägerei erst in den 70er Jahren. Diese dann entstandenen, verbindenden Gebäude sind das, was den Dorfcharakter Ebikons nicht gebildet, sondern genau im Gegenteil aufgelöst und Ebikon zum suburbanen Lebensraum haben werden lassen. Diese als Teil des „Alten Dorfes“ zu bezeichnen zeugt vom fehlenden Sachverstand und ist absurd.

Beweis:	Urkunde	
	Ausschnitt aus der Landeskarte 1969	Beilage 80

Bei solchen offensichtlichen, peinlichen Fehlern wäre es angezeigt, wenn sich auch die Fachleute, die sich dafür haben einspannen lassen, entschuldigen.

Hier wurde nichts anderes als versucht, den von mir vertretenen Grundeigentümern Schaden zuzufügen, indem sie von der vom Raumplanungsgesetz vorgeschriebenen Verdichtung ausgeschlossen werden sollen.

Beim schützenswerten Bauernhaus Sagenhofweid 18 von 1781 auf Grundstück Nr. 371 planen wir nach der heutigen gesetzlichen Grundlage, also noch ohne die im kommenden Bau- und Zonenreglement vorzunehmende Verdichtung, ein Mehrfamilienhaus, das wir auch mit der Denkmalpflege abgestimmt haben. Die mit dem neuen Bau- und Zonenreglement dann zur Verfügung stehende zusätzliche Geschossfläche werden wir auf Grundstück Nr. 684 realisieren, und zwar an der Schachenweidstrasse. Der historische Bestand Sagenhofweid 18 und auch Sagenhofweid 1 von 1712 auf Grundstück Nr. 104 ist nicht dort und wird durch die Verdichtung, derer der Gemeinderat die von mir vertretenen Grundeigentümern berauben will, nicht bedrängt.

Noch schlimmer aber ist, dass der Gemeinderat mit seiner pseudo-historischen Heimatromantik die Geschichte seiner Gemeinde fälscht, wie sie von Jung und Alt in Form der gebauten Realität wahrgenommen wird.

Solche Sachen kommen aus, weil das Bauen eben öffentlich ist.

Selbstverständlich muss das korrigiert werden.

- d) Am 2. Dezember 2015 hat die Gemeindeverwaltung ein auf Grund der seit der ersten Eingabe des Gestaltungsplanes erfolgten Ereignisse aktualisiertes Dokument „Bestimmungen und Beschrieb“ erhalten. Ein separates Reglement kann nicht verlangt werden.

Beweis: Urkunde

Auszug aus „Luzerner Planungs- und Baurecht“ von
Mischa Berner, Seite 200, Rz. 631

Beilage 81

Es ist interessant, wie sich Herr Dr. Mischa Berner ausdrückt. Er sagt, dass der Gestaltungsplan „regelmässig (aber nicht zwingend) auch aus einem Reglement besteht.“ Dass ein Gestaltungsplan auch ein Reglement aufweise, ist eben nur eine Regel. Im Gesetz findet man keine Vorschrift, die besagt, ein Gestaltungsplan habe auch ein Reglement zu umfassen. Und bei aller Praxis, die im Land regelmässig angewendet wird, kann es nicht verlangt werden.

Für das Tätigwerden des Staates ist eine gesetzliche Norm erforderlich. Nur falls es nicht anders möglich wäre, die bei einem Gestaltungsplan notwendigen Inhalte zu vermitteln, könnte ein Reglement verlangt werden. Und wie uns die Alltagserfahrung zeigt, trifft dies ja nicht zu. Es sind Formen denkbar, bei denen die Vorschriften mit Erläuterungen, Begründungen, Hinweisen, hilfreichen Illustrationen etc. gemischt sind. Und die Vorschriften könnten auch auf dem Plan stehen statt in einem Papier.

Wie wir bereits in unserem kleinen Beobachtungsrahmen immer wieder mitteilen und wie Sie darin sogar zwei Mal vom Kantonsgericht zurechtgewiesen werden mussten (Verfügung Abweisung Gestaltungsplan vom 30. Januar 2014 betreffend Wettbewerbszwang für Qualitätsnachweis, Urteil 7H 14 49; Verfügung Planungszone vom 18. Dezember 2014, Urteil 7H 15 9), befindet sich das Bauressort von Gemeinderat Peter Schärli in der Anarchie. So wurde der am 23. Oktober 2015 eingereichte Gestaltungsplan erst am 7. März 2016 zur öffentlichen Auflage verabschiedet, nachdem die nicht vorgeschriebenen, separaten Sonderbauvorschriften eingereicht wurden. Nach meiner Auffassung hätte dies spätestens Mitte Dezember erfolgen müssen, nachdem Sie am 2. Dezember 2015 die von Frau Imfeld gewünschte, mit „Bestimmungen und Beschrieb“ bezeichnete Aktualisierung erhalten hatten. Man wäre somit auch noch in etwa im Rahmen des Zeitplanes der Dienststelle Raum und Wirtschaft mit seinen sechs Wochen für „Sichten und Eingangskontrolle“ und „Verabschiedung zur öffentlichen Auflage“ gelegen.

Beweis: Urkunde

Zeitplan „Gestaltungsplan §§ 72 ff. PBG der Dienststelle Raum und Wirtschaft vom März 2014

Beilage 82

Vorbehältlich Einspracheverhandlungen darf mit der Genehmigungsverfügung Gestaltungsplan am 15. März 2016 gerechnet werden.

Es kann keine Rede davon sein, dass die Inhalte des Gestaltungsplanes nun noch die ganzen nächsten Wochen detailliert geprüft werden, wie das Frau Imfeld in Ihrer Mail vom 9. März 2016 meint.

Beweis: Urkunde

E-Mail von Frau Nicole Imfeld vom 9. März 2016

Markierung a

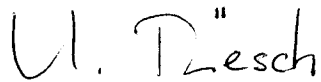
Beilage 74-a

Ich darf Sie auch an die von den Gesuchstellern am 24. Januar 2016 verlangte Feststellungsverfügung erinnern. (§ 44 VRG, Feststellungsentscheid. *Die in der Sache zuständige Behörde hat auf Begehren einer Partei, die ein schutzwürdiges Interesse nachweist, den Bestand, Nichtbestand oder Inhalt von Rechten und Pflichten festzustellen.*) Die Prüfung der formellen und inhaltlichen Anforderungen an den Gestaltungsplan ist von der Gemeindeverwaltung seit sieben Wochen zu leisten.

Diese Verfügung erwarten wir nun in den nächsten 10 Tagen, notfalls auch noch ohne die entsprechende Stellungnahme des Kantons.

- e) Des Weiteren darf ich Sie an die auch immer noch ausstehenden Feststellungsverfügungen Eingabedatum 9. Februar 2016 erinnern. Wie aufgezeigt, kann das Baubewilligungsverfahren längst fortgesetzt und bereits auch schon die Bewilligung unter Vorbehalt Genehmigung Gestaltungsplan und Genehmigung Gewässerraumbaulinien erteilt werden. So wie der Gemeinderat aber bisher vorgeht, würde er den Gesuchstellern durch weitere Verzögerung weiteren Schaden zufügen. Insbesondere gibt es keinen Hinderungsgrund, allfällige Mängel am Bauprojekt jetzt schon zu nennen, damit man die Zeit nutzen kann.

Freundliche Grüsse
Büro für Bauadministration



Urs Rüesch

Einschreiben

13 Beilagen gemäss im Text integriertem Verzeichnis

Über das Gesuch um die Erleichterungen bei der Sanierung der K 36 entscheidet die Dienststelle Umwelt und Energie (uwe). Mit der Gewährung der Erleichterungen im Sinn von Artikel 14 L SV wird der Strasseninhaber von der Pflicht für die Realisierung von weitergehenden Sanierungsmaßnahmen entbunden.

Die Unterlagen zum Lärmsanierungsprojekt (inkl. Gesuch um die Sanierungs-erleichterungen) liegen während der gesetzlichen Frist von 20 Tagen, von Mittwoch, 16. März, bis Montag, 4. April 2016, während der Öffnungszeiten auf der Gemeindekanzlei Flühi, Bauamt, Dorfstrasse 11, Flühi, öffentlich zur Einsichtnahme auf.

Allfällige Stellungnahmen zum Lärmsanierungsprojekt und zum Gesuch um die Sanierungs-erleichterungen sind innert der genannten Auflagefrist mit einem Antrag und dessen Begründung schriftlich und unterzeichnet im Doppel beim Gemeinderat Flühi, Dorfstrasse 11, Postfach 66, 6173 Flühi, einzureichen (mit Vermerk: L SP Flühi). Berechtigt für eine Stellungnahme sind insbesondere Personen, die ein schutzwürdiges Interesse nachweisen.

Kriens 8. März 2016

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern

III.

Gemeinde Ebikon: Gestaltungsplan S22 Sägerei

Im Sinn von § 77 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern wird hiermit öffentlich bekannt gegeben: Gestaltungsplan S22 Sagi betreffend Grundstücke Nr. 371 und 684, Grundbuch Ebikon.

Geschäftlerin: Einfache Gesellschaft Wicki: Dr. Willy Wicki und René Wicki, c/o Dr. Willy Wicki, Sempacherstrasse 17, Luzern.
Planverfasserin: Büro für Bauadministration GmbH, Urs Rüesch, Zihlmatweg 1, Luzern.

Die Planunterlagen liegen vom 14. März bis 13. April 2016 im Gemeindehaus Bauabteilung, Riedmattstrasse 14, Ebikon, während der Öffnungszeiten (von 8.00 bis 11.30 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr, vor Feiertagen bis 16.00 Uhr) zur Einsichtnahme auf.

Allfällige Einsprachen sind innert der obigen Frist mit einem Antrag und dessen Begründung schriftlich an den Gemeinderat Ebikon, 6030 Ebikon, zu richten.

Wer als Einsprecher im Gestaltungsplanverfahren unterliegt oder auf wessen Einsprache nicht eingetreten wird, hat gemäss § 212 Absatz 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes die dadurch verursachten amtlichen Kosten zu tragen.

Ebikon, 7. März 2016

Gemeinderat Ebikon

VII.

Stadt Luzern: Gestaltungsplan G 359 Bodenhof

Die Studhalter Immobilien AG, Matthofstrand 8, Luzern, ersucht um Genehmigung des Gestaltungsplanes G 359 Bodenhof mit Bauvorschriften über das Grundstück Nr. 210/242, Grundbuch Luzern-Littau.

Die Akten liegen während 20 Tagen, vom 10. bis 29. März 2016, im Planaufgabenbüro Städtebau, Stadthaus, Hirschengraben 17, 2. Stock, Büro 2.315, während der Schalteröffnungszeiten, von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 17.00 Uhr, zur Einsichtnahme auf.

Einsprachen gegen diesen Plan und die Bauvorschriften sind binnen der erwähnten Frist vierfach, schriftlich und begründet bei der Stadt Luzern, Städtebau, Hirschengraben 17, 6002 Luzern, einzureichen. Rechtsschriften per E-Mail und per Fax sind nicht zulässig.

Luzern, 5. März 2016

Baudirektion der Stadt Luzern

VIII.

Gemeinde Inwil: Baugesuch Langmatt 1

Im Sinn von § 193 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes wird öffentlich aufgelegt: Gesuchsteller: Patrick und Helena Kliebenshädle, Langmatt 1, Inwil.

Bauvorhaben: Fassadensanierung und Neubau Stützplatzüberdachung mit Windfangverglasung, Langmatt 1, Gridst.-Nr. 494, Grundbuch Inwil.

Zone: Landwirtschaftszone (L.w).

Auflage: 7. bis 29. März 2016.

Die Unterlagen liegen während 20 Tagen auf dem Regionalen Bauamt Oberseetal und der Gemeindekanzlei Inwil während der ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsicht auf.

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind mit einem bestimmten Antrag und dessen Begründung während der Auflagefrist schriftlich und im Doppel an das Regionale Bauamt Oberseetal oder den Gemeinderat Inwil einzureichen.

Eschenbach, 1. März 2016

Regionales Bauamt Oberseetal

§ 77¹²⁸ *Planungsverfahren*

¹ Die Vorschriften über das Auflage- und Einspracheverfahren nach den §§ 193 und 194 sind sinngemäss anzuwenden. Abweichend davon

- a. prüft die Gemeinde, ob der Gestaltungsplan den formellen und inhaltlichen Anforderungen entspricht; ist dies nicht der Fall, verlangt sie die Behebung der gerügten Mängel innert gesetzter Frist mit der Androhung, dass andernfalls auf das Gesuch um Bewilligung des Gestaltungsplanes nicht eingetreten werde,
- b. ist den Grundeigentümern des vom Plan erfassten Gebietes und den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist mitzuteilen,
- c. kann bei geringfügigen Änderungen eines Gestaltungsplanes, die keine wesentlichen öffentlichen Interessen berühren und denen alle direkt betroffenen Grundeigentümer unterschriftlich zugestimmt haben, auf die öffentliche Bekanntmachung und Auflage verzichtet werden,
- d. prüft die Gemeinde die Einsprachen und versucht, diese gütlich zu erledigen. Hat die gütliche Erledigung der Einsprachen wesentliche Änderungen zur Folge, ist das Einspracheverfahren für betroffene Dritte zu wiederholen.

² Die Gemeinde entscheidet über den Plan und die nicht erledigten öffentlich-rechtlichen Einsprachen.

³ Massnahmen, Auflagen und Bedingungen im Entscheid über den Gestaltungsplan sind von der Gemeinde auf Kosten der Grundeigentümer als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken.

⁴ Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

§§ 78 und 79¹²⁹**§ 80** *Geltungsdauer*

¹ Wird mit den Bauarbeiten nicht innert fünf Jahren seit dem Inkrafttreten des Gestaltungsplanes begonnen, erlischt der Gestaltungsplan.

² Die Gemeinde kann die Geltungsdauer des Gestaltungsplanes um zwei Jahre erstrecken. Sie kann die Geltungsdauer ein zweites Mal um zwei Jahre verlängern, wenn ausserordentliche Umstände dies rechtfertigen.¹³⁰

¹²⁸ Fassung gemäss Änderung vom 17. Juni 2013, in Kraft seit dem 1. Januar 2014 (G 2013 490).

¹²⁹ Aufgehoben durch Änderung vom 17. Juni 2013, in Kraft seit dem 1. Januar 2014 (G 2013 490).

¹³⁰ Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

² Die im Leitverfahren zuständige Behörde ist die Leitbehörde.

³ Ist der Regierungsrat Leitbehörde, erlässt er mit seiner Entscheidung zugleich alle weiteren in der gleichen Sache erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen kantonaler Behörden. Dabei handelt es sich als Instruktionsinstanz das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement.

⁴ Ist das Baubewilligungsverfahren das Leitverfahren, bestimmt der Regierungsrat in der Verordnung jene kantonale Behörde, welche in einer Entscheidung die in der gleichen Sache erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen aller kantonalen Behörden erlässt.

§ 193²⁷⁰ Bekanntmachung und Auflage

¹ Entspricht das Baugesuch den formellen Anforderungen, ist es sofort nach den vom Regierungsrat in der Verordnung festgelegten Vorgaben öffentlich bekannt zu machen und zusammen mit den Beilagen öffentlich aufzulegen. Ist das Baubewilligungsverfahren mit weiteren Verfahren zu koordinieren, sorgt die Leitbehörde für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen.

² Das Baugesuch ist während 20 Tagen öffentlich aufzulegen, sofern das für das Leitverfahren massgebende Recht oder das Bundesrecht nichts anderes vorsehen.

³ Den Anstössern ist die öffentliche Auflage des Baugesuchs mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist bekannt zu geben. Als Anstösser gelten jene Eigentümer, deren Grundstücke an das Baugrundstück grenzen und von einer geplanten Baute oder Anlage nicht weiter als 25 m entfernt sind. Bei gemeinschaftlichem Eigentum kann die Bekanntgabe an die Verwaltung erfolgen.

§ 194 Einsprachen

¹ Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind mit einem Antrag und dessen Begründung während der Auflagefrist schriftlich und im Doppel bei der in der öffentlichen Bekanntmachung angegebenen Stelle einzureichen.²⁷¹

² Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden.

³ Die Einsprachen sind der Bauherrschaft und den Grundeigentümern innert fünf Tagen nach Ablauf der Einsprachefrist zur Stellungnahme zuzustellen.²⁷²

²⁷⁰ Fassung gemäss Änderung vom 17. Juni 2013, in Kraft seit dem 1. Januar 2014 (G 2013 490).

²⁷¹ Fassung gemäss Änderung vom 17. Juni 2013, in Kraft seit dem 1. Januar 2014 (G 2013 490).

²⁷² Fassung gemäss Änderung vom 8. Mai 2001, in Kraft seit dem 1. Januar 2002 (G 2001 201).

Betreff: WG: Gestaltungsplan Sagi Ebikon

Von: Imfeld Nicole [mailto:Nicole.Imfeld@ebikon.ch]

Gesendet: Mittwoch, 9. März 2016 10:34

An: 'Willy Wicki'

Betreff: Gestaltungsplan Sagi Ebikon

Sehr geehrter Herr Wicki

a

Besten Dank für Ihre freundlichen Zeilen. Wir sind auch froh, dass nun die formell notwendigen Inhalte eines Gestaltungsplan vorliegen. Die Inhalte müssen wir nun in den nächsten Wochen noch detailliert prüfen und auch die Stellungnahme des Kantons einholen.

Leider muss ich Ihre Freude aber insofern trüben, als auch eine allfällige Genehmigung des Gestaltungsplanes nach wie vor keine Bewilligung Ihres Bauprojektes ermöglichen wird. Für eine definitive Genehmigung des Gestaltungsplanes - und damit der Schaffung der Rechtsgrundlage für die Bewilligung Ihres Bauvorhabens - benötigen wir eine durch den Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigte so genannte Gewässerraumbaulinie. Im aktuellen Gestaltungsplan ist diese Linie nicht enthalten und kann somit auch nicht durch den Regierungsrat genehmigt werden.

Im unterdessen auch publizierten Wasserbauprojekt zur Bachöffnung des Mühlebachs auf Ihrem Land ist die Gewässerraumbaulinie ebenfalls nicht enthalten und die Publikation durch den Kanton erfolgte ohne diese Linie. Somit ist auch über diesen Weg keine regierungsrätliche Bewilligung der Gewässerraumbaulinie möglich.

Fazit:

In der aktuellen Situation haben wir am Ende im besten Fall eine bewilligte Bachöffnung und einen unter Vorbehalt bewilligten Gestaltungsplan, aber nach wie vor keine Gewässerraumbaulinie. Und die benötigen wir aber, um den Gestaltungsplan definitiv zu bewilligen. Und den definitiv bewilligten Gestaltungsplan benötigen wir, um wiederum Ihr Baugesuch bewilligen zu können....

b

Was können wir nun in der Situation unternehmen?

Seitens Behörden können wir problemlos noch einen angepassten Situationsplan zum Gestaltungsplan entgehen nehmen und im Dossier austauschen und auch dem Kanton für seine Stellungnahme übergeben. Der Ball liegt jedoch bei Ihnen bzw. Ihrem Planer.

Seitens Gemeinde können wir ansonsten die Gewässerraumbaulinie erst im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung (Zonenplan) festlegen. Diese Vorlage wird aber frühestens 2017 an die Urne kommen.

Ich hoffe, Sie finden auch hier einen Lösungsweg und stehe Ihnen gerne zur Verfügung, wenn Sie weiter Informationen benötigen.

Nicole Imfeld
Leiterin Planung & Bau



Telefon direkt 041 444 02 42
nicole.imfeld@ebikon.ch

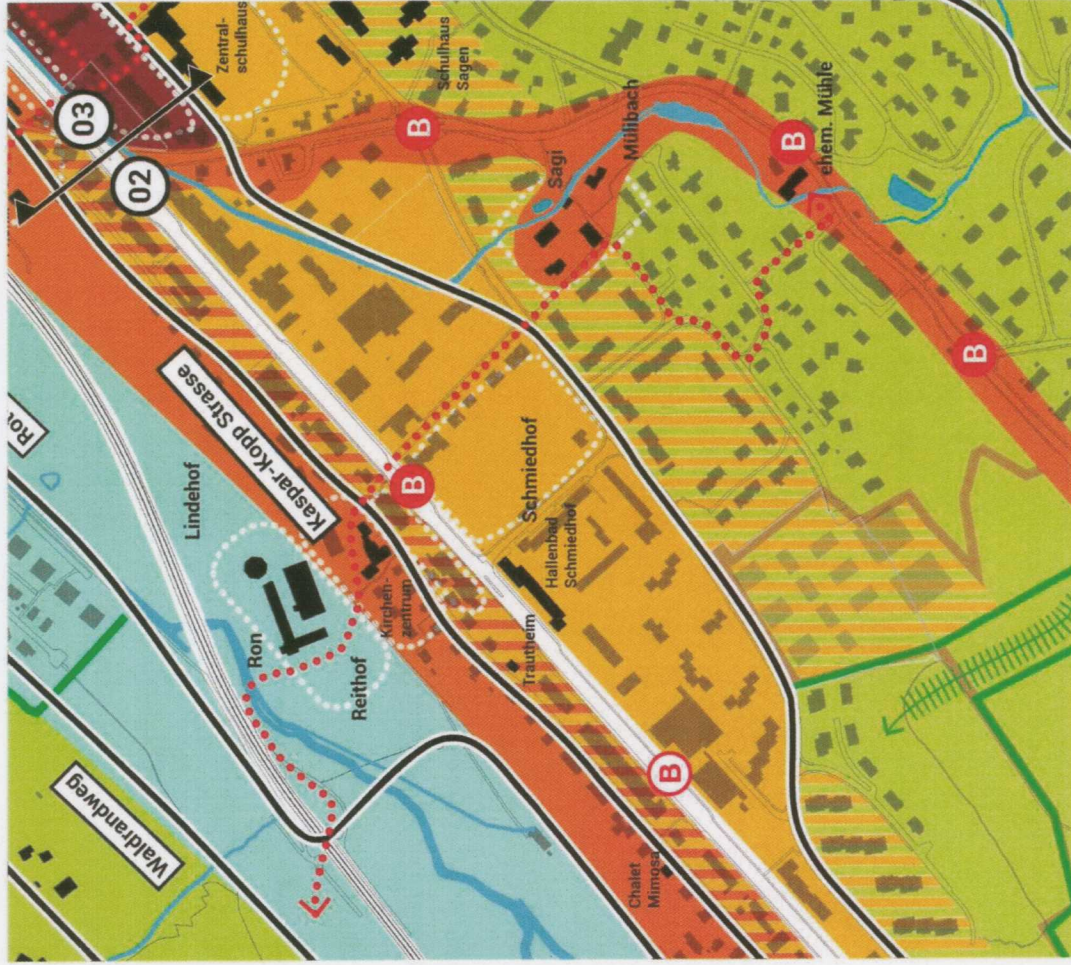
Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon
www.ebikon.ch

Die Bänder



„Spiessli“ Schmiedhof

Von der Bushaltestelle Schmiedhof verbindet der bestehende Weg und die Schachenweidstrasse Sägi, den Mülibach und die alte Mühle. Von der Kantonsstrasse führt eine Treppe hinauf zu Kasper Kopp-Strasse und Kirchenzentrum. Wünschenswert wäre an dieser Stelle lediglich eine direkte Verbindung vom Treppenaufgang zum Rotseeweg, welcher weiter zur Ron und dem Reiterzentrum führt.



2. Altes Dorf

- öffentliche zum Teil historische Gebäude
- Moränenpark
- Offene Bauweise mit Punktbauten
- keine Verdichtung

X

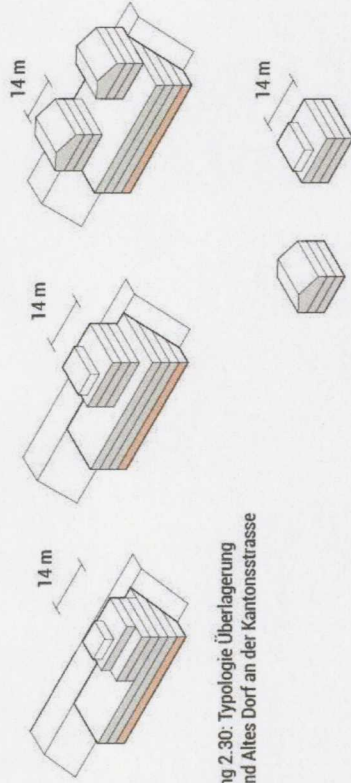


Abbildung 2.30: Typologie Überlagerung Neues und Altes Dorf an der Kantonsstrasse

Abbildung 2.28: Typologie Punkthäuser Altes Dorf Ebikon



Abbildung 2.31: Aussichten auf die umgebende Landschaft wirken identitätsstiftend

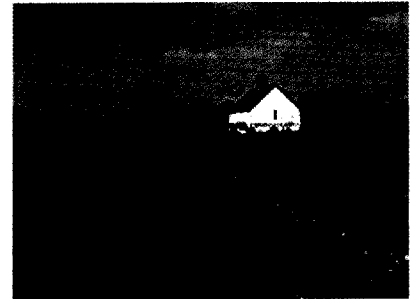
Einzelsiedlung

aus Wikipedia, der freien Enzyklopädie

Einzelsiedlung, **Einzellage**, auch *Einzelhof*, *Einzelhaus*, *Einödhof* – in Bayern und Österreich auch **Einöde** bzw. **Einschicht** – nennt man ein bis maximal zwei alleinstehende Gebäude als Wohnplatz beziehungsweise Hofstelle. Die nächstgrößere Siedlungsform ist der Weiler.

Inhaltsverzeichnis

- 1 Etymologie
- 2 Zur Siedlungsform
- 3 Literatur
- 4 Weblinks
- 5 Fußnoten



Cottage in Dorset, Südengland

Etymologie

Einöde – althochdeutsch *einōti*, allein liegend^[1] – stellt im Oberdeutschen den kleinsten Siedlungstypus dar (vgl. Einödflur), so „dörfer, weiler und ainöden“ in den *Augsburger Chroniken* im 15. Jahrhundert^[2] oder „stetten, märckten, flecken, ainöden“ in der *Tiroler Landsordnung* 1573.^[3]

Die *-ed(t)/-öd(t)*-Namen im bairischen Raum beziehen sich aber nicht auf Einödhöfe, die als Hauptsiedlungsraum einen „schönen“ Namen bekamen, sondern auf aufgelassene (verödete) und wiederaufgenommene Siedlungsstellen.

Zur Siedlungsform

Einzelsiedlungen sind typischerweise alleinstehende Bauernhöfe (Gehöfte), Mühlen, Gasthäuser und Ähnliches, die nicht oder kaum in eine geschlossene Ortschaft eingebunden sind. Mehrere, in relativer Nähe befindliche Einzellagen ähnlicher Art bilden eine Streusiedlung. X

Die in Österreich gleichgereihten Begriffe *Einöde*, *Einzelhof*, *Einzelhaus*, *Einschicht* bezeichnen „1 oder 2 benachbarte Gebäude, nicht jedoch Guts- oder Meierhöfe“.^[4]

In aller Regel besitzen Einöden wegen ihrer geringen Größe keine eigenen Adress-Namen, sondern werden bei der nächstgrößeren Ortschaft postalisch als Hausnummer derselben mit erfasst.

Literatur

- Hermann Hinz, Helmut Jäger: *Einzelhof*. In: *Reallexikon der Germanischen Altertumskunde* (RGA). 2. Auflage. Band 7, Walter de Gruyter, Berlin/New York 1989, ISBN 3-11-011445-3, S. 47–51.

Weblinks

📖 **Wiktionary: Einödhof** – Bedeutungserklärungen, Wortherkunft, Synonyme, Übersetzungen

Fußnoten

1. Friedrich Kluge: Etymologisches Wörterbuch der deutschen Sprache, 23. Aufl., Berlin/New York 1999, S. 212
2. *Augsburg*. In: *Die Chroniken der deutschen Städte vom vierzehnten bis ins sechzehnte Jahrhundert*. auf Veranlassung und mit Unterstützung Seiner Majestät des Königs von Bayern, Maximilian II. hrsg. durch die Historische Commission bei der Königl. Academie der Wissenschaften. LII (V), Hirzel, Leipzig 1866, S. 148. Zitiert nach *Einöde. I alleinstehender Hof* (<http://drw-www.adw.uni-heidelberg.de/drw-cgi/zeige?db=drw&index=lemmata&term=Einoede&darstellung=V>). In: Deutsches Rechtswörterbuch (DRW)
3. *New Reformierte Landsordnung der Fürstlichen Graffschaft Tirol*. [Geben in ... Jnnsprugg, am Viertzehenden tag des Monats Decembris ... Fünffzehnhundert, vnd im Dreyundsibentzigisten Jar; Hannsen Ernstinger ... auf sein aigen Costen vnd Verlag ... ; im Fünffzehnhundert, Vierundsibentzigisten Jar]. CXLVII [i.e. 148], [27], XXIX Bl., Ernstinger, Innsbruck? 1574, S. VII 3, 2. Zit. ebd.
4. *Österreichischer Amtskalender online*. Verl. Österreich, Wien 2000–, passim — Permalink *Österreichischer Bibliothekenverbund* (<http://permalink.obvsg.at/AC03812049>); vergl. *Topographische Siedlungskennzeichnung nach STAT*; im amtlichen *Ortsverzeichnis* der Statistik Austria werden ein oder zwei Häuser auch dann als Einzellage klassiert, wenn sie zwar zu einer größeren Siedlung gehören, aber politisch oder statistisch zu einer anderen politischen Gemeinde oder Ortschaft.

Abgerufen von „<https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Einzelsiedlung&oldid=150496383>“

Kategorien: Siedlungsform | Einzelsiedlung

- Diese Seite wurde zuletzt am 21. Januar 2016 um 11:35 Uhr geändert.
- Abrufstatistik

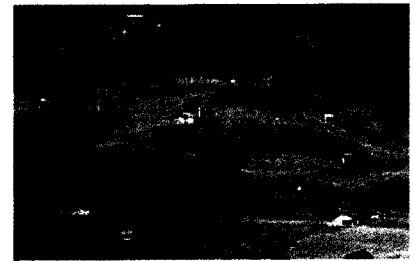
Der Text ist unter der Lizenz „Creative Commons Attribution/Share Alike“ verfügbar; Informationen zu den Urhebern und zum Lizenzstatus eingebundener Mediendateien (etwa Bilder oder Videos) können im Regelfall durch Anklicken dieser abgerufen werden. Möglicherweise unterliegen die Inhalte jeweils zusätzlichen Bedingungen. Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit den Nutzungsbedingungen und der Datenschutzrichtlinie einverstanden.
Wikipedia® ist eine eingetragene Marke der Wikimedia Foundation Inc.

Streusiedlung

aus Wikipedia, der freien Enzyklopädie

Eine **Streusiedlung**, auch **Verstreute Häuser** und ähnlich, ist eine nicht geschlossene Siedlungsform, die weiter auseinander liegende Einzellagen und kleinsten Orte ohne eigentlichem Ortskern unter einem Ortsnamen vereint.

Streusiedlungen können durch spontane, individuelle Besiedlung oder durch geplante Kolonisierung entstehen. In der Regel führte geplante Kolonisierung zu regelmäßigen Siedlungsmustern, individuell und spontan besiedelte Streusiedlungen sind dagegen meistens unregelmäßig: Charakteristisch sind sie für den ländlichen Raum, wo sie aus verstreuten Gehöften besteht (**Einzelhofsiedlung** und Ähnliches), es gibt die Form aber auch beispielsweise in der touristischen Erschließung.



Typische alpine Streusiedlung von Frutighäusern im Berner Oberland (Adelboden, Kuonisbärgli)

Inhaltsverzeichnis

- 1 Mitteleuropa
- 2 Siehe auch
- 3 Weblinks
- 4 Einzelnachweise

Mitteleuropa

Weitverbreitet findet sich die Siedlungsform im gesamten Alpenraum und angrenzenden Tiefländern rund um die geschlosseneren Orte, desgleichen im Raum der Böhmisches Masse. Alte, unregelmäßige Streusiedlungen sind etwa die vorherrschende Siedlungsform in großen Teilen Westfalens.^[1] Auch bestehen die Großstädte des Ruhrgebiets in ihren ländlichen Teilen rein aus alten Streusiedlungen und Weilern, durchsetzt von Neubaugebieten und Industrieanlagen.

Ganz aus Streusiedlung bestehende Gemeinden wurden im alemannischen Sprachgebiet als Bäuert, im niederdeutschen als Bauerschaft bezeichnet.

Junge Streusiedlungen aus dem 18. bis 20. Jahrhundert sind durch die Kultivierung von Mooren (Norddeutschland, Donauniederung, Spreewald) und Landgewinnung an der niederländischen und deutschen Nordseeküste entstanden. Während der Separation entstandene Streusiedlungen im Oderbruch tragen den Namen Loose (etwa Gústebieser Loose oder Zäckerricker Loose)



Streulagen der Hauptsiedlungsräume (unten am See) im alpinen Raum




Zinnwald-Georgenfeld,
Beispiel einer durch den
Bergbau entstandenen
Streusiedlung

Typische Streusiedlung
an der Nordseeküste:
Sönke-Nissen-, Reußen-
und Bordelumer Koog
in Nordfriesland aus der
Luft

Siehe auch

- Bauernhof
- Weiler

Weblinks

 **Commons: Streusiedlungen** (https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Dispersed_settlements?uselang=de) – Sammlung von Bildern, Videos und Audiodateien

- Hans-Rudolf Egli: Einzelhofsiedlung (<http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D7948.php>) im Historischen Lexikon der Schweiz

Einzelnachweise

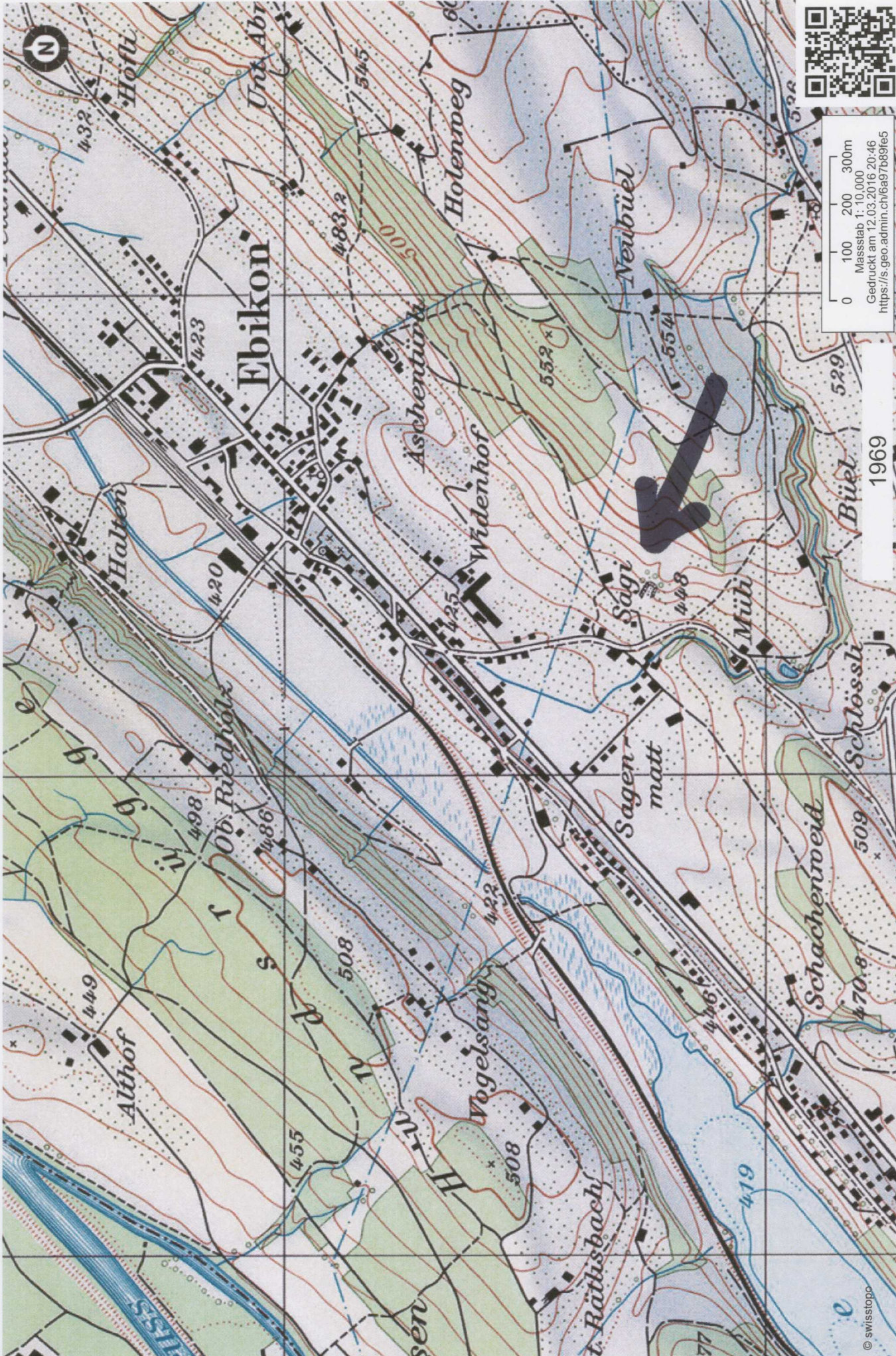
1. im historischen Sinne, also einschließlich des westlichen Niedersachsen, allerdings nicht in der Hellwegzone östlich von Unna (dort gibt es rein geschlossene Dörfer).

Abgerufen von „<https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Streusiedlung&oldid=143082267>“

Kategorie: Siedlungsform

-
- Diese Seite wurde zuletzt am 14. Juni 2015 um 13:55 Uhr geändert.
 - Abrufstatistik

Der Text ist unter der Lizenz „Creative Commons Attribution/Share Alike“ verfügbar; Informationen zu den Urhebern und zum Lizenzstatus eingebundener Mediendateien (etwa Bilder oder Videos) können im Regelfall durch Anklicken dieser abgerufen werden. Möglicherweise unterliegen die Inhalte jeweils zusätzlichen Bedingungen. Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit den Nutzungsbedingungen und der Datenschutzrichtlinie einverstanden.
Wikipedia® ist eine eingetragene Marke der Wikimedia Foundation Inc.



0 100 200 300m
 Massstab 1:10,000
 Gedruckt am 12.03.2016 20:46
<https://s.geo.admin.ch/6a97b89fe5>

1969

www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.
 Haftung: Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright, Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft, 2007. <http://www.disclaimer.admin.ch>

III. Richt- und Nutzungsplanung

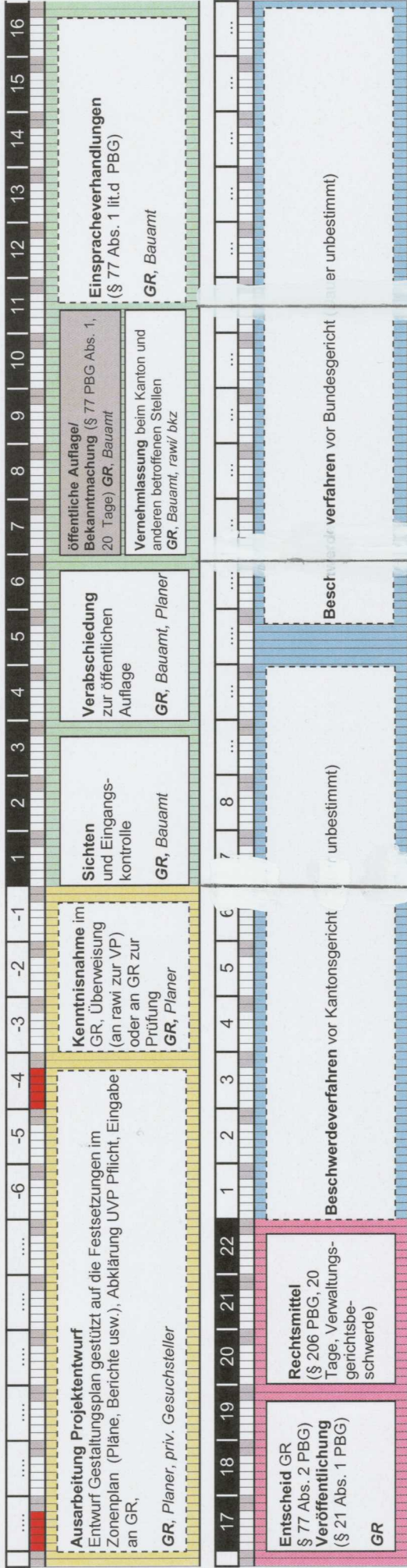
15.1.2. Form und Inhalt

a) Form

- 631 Der Gestaltungsplan ist seinem Namen nach in erster Linie ein *Plan*. Inhaltlich enthält er indes auch materielle Bauvorschriften, sodass er regelmässig (aber nicht zwingend) auch aus einem *Reglement* besteht. Dieses wird in der Praxis meist unter dem Begriff „*Sonderbauvorschriften*“ erstellt. Dieses Reglement ist Bestandteil des Gestaltungsplanes und kann nur im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens erstellt und auch abgeändert werden⁷¹⁰.
- 632 Der Plan selbst ist im Massstab 1 zu 200 oder 1 zu 500 zu erstellen (§ 73 Abs. 1 PBG) und muss eine architektonisch hohe Qualität aufweisen (§ 73 Abs. 4 PBG), weshalb dessen Erstellung durch einen Fachmann (Architekt etc.) faktisch vorgeschrieben ist.

Aus "Luxerner Planungs- und Baurecht",
Dr. Mischa Berner

Gestaltungsplan §§ 72 ff. PBG



Bereits bei der ersten Eingabe erfolgt. Wie auch der Gemeindeverwaltung ausdrücklich mitgeteilt und einfachst nachvollziehbar transparent gemacht, wurden seitdem ergänzend nur noch die Korrektur gem. Kantonsgericht vorgenommen

< 3 Wochen >

6 Wochen

3 Wochen >

Mitk. Dez. 2015

Luzern, März 2014

- Legende**
- GR Gemeinderat
 - rawi Dienststelle Raum und Wirtschaft
 - bew Baubewilligungen
 - PBG Planungs- und Baugesetz
 - UVP Umweltverträglichkeitsprüfung
 - VP Vorprüfung

- Projektierungs- / Vorabklärungsphase
- Prüf- / Beurteilungsphase
- Entscheidungsphase
- Beschwerdephase
- Dauer unbestimmt
- Koordinationsbesprechung bei Bedarf