

Protokoll der a.o. Gemeindeversammlung vom 2. September 2025

19.30 Uhr, Festhalle Willisau

Vorsitz: Stadtpräsident André Marti
Protokoll: Stadtschreiber Guido Solari
Stimmenzähler: - Martin Geiger
 - Ulrich Hurschler
Anwesend: 152 Personen

Traktanden

1. Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung der Stadt Willisau mit Einbindung des Ortsteils Gettnau sowie Änderungen am Zonenplan Landschaft unter gleichzeitiger Abweisung von zwei nicht gütlich erledigten Einsprachen
2. Genehmigung des Vertrages über die Übertragung der Wasserversorgung an die Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil sowie Genehmigung des Reglements der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil
3. Informationen und Verschiedenes

Stadtpräsident André Marti begrüsst zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Der Stadtrat hat sich zur Durchführung einer a.o. Gemeindeversammlung entschlossen, da mit der Teilrevision der Nutzungsplanung ein schwergewichtiges Traktandum zur Behandlung ansteht. Zudem kann auch die Übertragung der Wasserversorgung an die Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil unterbreitet werden.

Zur heutigen Versammlung ganz speziell begrüsst er

- alle, die zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen
- die anwesenden Kantonsrätinnen, namentlich Anja Meier und Eva Lichtsteiner sowie die des. Kantonsrätin Marlen Vogel
- die Vertretungen der beiden Kirchenräte
- die Vertretung des Korporationsrates
- die Mitglieder der Ortsplanungskommission
- die Vertreter der Medien (anwesend vom «Willisauer Boten» ist Hubert Stäger). Er bedankt sich für das Interesse und eine objektive Berichterstattung.

Er erwähnt, dass auch einige Entschuldigungen eingegangen sind. Auf das Verlesen derselben verzichtet er aus Zeitgründen. Er weist darauf hin, dass die Botschaft zur heutigen Versammlung mit dem eingeblendeten QR-Code auf dem Handy angeschaut werden kann.

Der Vorsitzende führt aus, dass seit der letzten Gemeindeversammlung viel passiert ist. Auf einige Meilensteine geht er wie folgt ein:

"Gearbeitet wurde lange Zeit sehr fleissig an der Bahnhofstrasse. Das markante neue Gebäude ist fertig und bezogen. Im Erdgeschoss ist der Polizeiposten eingezogen. Mit vielen geladenen Gästen wurde der Polizeiposten am 2. Juli 2025 eröffnet."

Im Frühsommer und Sommer erlebten wir einige schöne und heisse Wochen, die an die Kühle oder ins Wasser lockten. Unser Freibadteam durfte sich über viele Tage mit sehr gutem Besuch freuen und hat die Mehrarbeit mit Freude auf sich genommen."

Nach dem Wetterpech von 2024 hatte der Städtlissommer im aktuellen Jahr sehr viel Wetterglück. Die Veranstaltung lockte sehr viele in unsere schöne Altstadt. Ein Highlight war sicher die aufwändig gestaltete Ausstellung der Korporation anlässlich ihres 222-Jahr-Jubiläums. Viel Arbeit hatten alle Beteiligten in der Vorbereitung der Städtlissommer-Tage, Arbeit, die sich gelohnt hat."

Intensiv wurde auch auf der Baustelle des Kunstrasenplatzes gearbeitet. Das Wetter erleichterte den Bauablauf, sodass die Termine ohne Probleme eingehalten werden konnten. Der Platz wurde am 22./23. August mit verschiedenen Aktivitäten eröffnet."

Jedes Jahr viel Arbeit bereitet auch die Planung und Durchführung des Jazz Festival Willisau. Im aktuellen Jahr ging das Team wohl besonders motiviert zu Werke. Es durfte das 50-Jahr-Jubiläum gefeiert werden. Seit 50 Jahren machen Knox und jetzt Arno Troxler den Namen Willisau weltweit bekannt und das Festival hat in der Jazzszene seinen festen Platz."

Der Vorsitzende leitet zur eigentlichen Gemeindeversammlung über und macht zu Beginn folgende

Feststellungen

1. Die Gemeindeversammlung wurde rechtzeitig angekündigt und vorschriftsgemäss publiziert.
2. Allen Haushaltungen wurde eine Botschaft mit den Detailerläuterungen zu den traktandierten Geschäften zugestellt. Auf der Webseite sind weitere Unterlagen abrufbar.
3. Die sachbezüglichen Akten lagen im Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum, Zehntenplatz 1, während der gesetzlichen Frist zur Einsicht auf.
4. Von Amtes wegen leitet Stadtpräsident André Marti die Versammlung und Stadtschreiber Guido Solari führt das Protokoll.
5. Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 19. Mai 2025 konnte im Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum eingesehen werden. Zudem ist es auch auf der Webseite der Stadt publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Das Büro der genannten Gemeindeversammlung hat das Protokoll unterzeichnet. Dieses gilt somit gemäss kantonalem Stimmrechtsgesetz als genehmigt.
6. Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer, die 5 Tage vor der Versammlung in Willisau ordentlich Wohnsitz genommen haben, das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vor-orgebeauftragte Person vertreten werden.

Er fragt die Versammlung an, ob jemand nicht stimmberechtigt ist. Nicht stimmberechtigt sind vier anwesende Personen. Diese Personen haben bereits entlang der Seitenwände Platz genommen, damit die Stimmzähler die Unterscheidungen vornehmen können.

Wahl der Stimmzähler

Stadtpräsident André Marti schlägt folgende Personen als Stimmzähler vor:

- Sektor links (inkl. Ratstisch): Martin Geiger, Willisau
- Sektor rechts: Ulrich Hurschler, Willisau

Nachdem keine anderen Vorschläge aus der Versammlung gemacht werden, erklärt der Vorsitzende diese beiden Personen als gewählt.

Die Stimmzähler werden gebeten, die Versammlung abzuzählen.

Bei der Abzählung der Versammlung durch die Stimmzähler werden folgende Zahlen gemeldet:

Anwesende Stimmberechtigte	152
Absolutes Mehr	77
in % der Stimmberechtigten	2.4 %

Zur Behandlung der Traktanden führt der Vorsitzende aus, dass bei allen Traktanden offen abgestimmt wird. 1/5 der Anwesenden kann verlangen, dass geheim abgestimmt wird. Diese Regelung betrifft gemäss § 121 des Stimmrechtsgesetzes nur die Schlussabstimmung. Abstimmungen über Anträge in der Detailberatung werden immer offen durchgeführt. Ein Antrag auf geheime Abstimmung muss vor der Schlussabstimmung gestellt werden.

In der Botschaft auf Seite 5 ist die Traktandenliste aufgeführt. Bei der Behandlung der Geschäfte wird als Erstes das Traktandum erklärt. Dann wird die Versammlung vom Vorsitzenden angefragt, ob sie auf das Geschäft eintreten will. Stellt jemand einen Antrag auf Nichteintreten, stimmt die Versammlung unverzüglich darüber ab, ansonsten wird das Geschäft behandelt.

Stadtpräsident André Marti fragt die Versammlung an, ob jemand Einwände gegen die vorliegende Traktandenliste hat. Aus der Versammlung erfolgen keine Wortmeldungen. Er stellt daraufhin fest, dass die Versammlung gemäss der vorliegenden Traktandenliste durchgeführt wird und Eintreten auf die Traktandenliste stillschweigend beschlossen ist.

1. Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung der Stadt Willisau mit Einbindung des Ortsteils Gettnau sowie Änderungen am Zonenplan Landschaft unter gleichzeitiger Abweisung von zwei nicht gütlich erledigten Einsprachen

Stadtpräsident André Marti führt in das Traktandum ein und erklärt den Ablauf. Nach seiner Einleitung wird Ortsplaner Reto Derungs die beantragten Änderungen in der Nutzungsplanung vorstellen. Stadtpräsident André Marti wird den Bericht der Controllingkommission vorstellen. In der anschliessenden Detailberatung können Frage und Anträge gestellt werden.

Der Stadtpräsident führt aus wie folgt:

"Wir werden heute mit der Teilrevision die Ortsplanungen von Willisau und Gettnau zusammenführen. Beide Ortsplanungen haben einen unterschiedlichen Stand. Die Ortsplanung von Willisau wurde 2019 einer Gesamtrevision unterzogen. Einige Themen konnten damals nicht erledigt werden, und werden mit der aktuell vorliegenden Revision nun nachgeholt. Das sind:

- Festlegung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone*
- Neubeurteilung der Weiler*

Die Ortsplanung Gettnau wurde 1994 letztmals einer Gesamtrevision und seither einigen Teilrevisionen unterzogen. Sie basiert noch auf dem alten Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern. Die Anpassung auf das neue Baurecht haben wir für Willisau bereits im 2019 vorgenommen. Die gleiche Anpassung nehmen wir nun mit der aktuellen Teilrevision auch für Gettnau vor.

Diese Ausgangslage ergab folgende Aufgabenstellung an die Ortsplanungskommission:

Fusion der Ortsplanungen Willisau – Gettnau

- Siedlungsleitbild*
- Gesamtrevision Gettnau, anpassen an neues PBG*

Anpassungen Zonenplan Landschaft

- Neubeurteilung Weiler*
- Anpassung Landschaftsschutzzone*
- Abbauzonen Gettnau*

Anpassungen aufgrund übergeordneter nationaler Gesetzgebungen

- Ausscheidung Gewässerräume und Wildtierkorridore*

Div. Anpassungen Zonenplan und BZR

- *Festsetzung schützenswerter Naturobjekte*
- *Anpassungen aufgrund Mitwirkung oder Erfahrungen aus der Praxis*

Inhaltlich geht unser Ortsplaner Reto Derungs dann etwas näher auf diese Punkte ein.

Den Auftrag haben wir an eine im 2021 gewählte Ortsplanungskommission übergeben. Sie sehen auf der Präsentation die Namen der Personen, die mitgearbeitet haben. Es war uns wichtig, eine möglichst ausgewogene Zusammensetzung der Kommission zu haben.

Die Kommission arbeitete zuerst in zwei Arbeitsgruppen, welche die Themen «Siedlungsleitbild und Gesamtrevision Gettnau» einerseits, die Themen «Gewässerräume, Wildtierkorridore und Weiler» andererseits bearbeiteten. Ab einem gewissen Arbeitsstand legten wir die beiden Arbeitsgruppen wieder zusammen und führten die Arbeit in der gesamten Kommission zu Ende.

Noch wichtiger als eine ausgewogene Kommission war uns der möglichst breite Einbezug der von den Themen direkt Betroffenen. Das startete damit, dass wir schon zu Beginn der Arbeiten eingegangene Gesuche von Grundeigentümern behandelt, beantwortet und wo möglich berücksichtigt haben.

Verschiedene Informationsveranstaltungen für Direktbetroffene wurden durchgeführt, wie auch Begehungen vor Ort. Dies betraf vor allem die Gewässerraumausscheidungen. Im Juni 2022 wurde eine Veranstaltung zu den Weilerzonen durchgeführt und im Februar 2023 zu den Wildtierkorridoren. Zu den Wildtierkorridoren wurden zusätzlich individuelle Begehungen vor Ort durchgeführt.

Im Sommer 2023 erfolgte dann die öffentliche Mitwirkung und damit verbunden die öffentliche Informationsveranstaltung vom 28. August 2023 in Gettnau. Der Bericht zur Mitwirkung lag ebenfalls bei den Unterlagen auf.

Danach waren wir bereit für die öffentliche Auflage, die im Oktober/November 2024 stattgefunden hat. Von den 13 eingegangenen Einsprachen konnten 11 nach Einspracheverhandlungen und einzelnen Anpassungen gütlich erledigt werden. Es verbleiben noch 2 Einsprachen, auf die wir heute an der Gemeindeversammlung eingehen werden; wir werden darüber heute befinden.

Soweit meine Einleitung. Was an den Planungsinstrumenten geändert wurde, das erläutert nun Reto Derungs. Reto Derungs ist Mitinhaber des Luzerner Büros Stadtlandplan, und er ist seit vielen Jahren unser Ortsplaner. Mit seinem Fachwissen und seiner langjährigen Erfahrung in Willisau war er uns ein wertvoller Partner. Er hat den Auftrag übernommen, die Ortsplanung zu erarbeiten, die Arbeiten zu koordinieren, die entsprechenden Berichte zu schreiben und die Ortsplanungskommission und den Stadtrat fachlich zu unterstützen und zu beraten."

Ortsplaner Reto Derungs informiert anhand der Präsentation wie folgt:

"Die Überführung der Zonenplanung Gettnau in das neue Recht ist eine grosse Arbeit. Vorgängig war ein Siedlungsleitbild zu erarbeiten und gestützt darauf eine Strategie festzulegen. Man stelle fest, dass in Gettnau ein Zentrum fehlt. Ein Zentrumscharakter könnte stattfinden zwischen der Kapelle, dem Ziegelhaus und dem Schulhaus. Dort besteht Potenzial und es gibt eine entwicklungsfähige Reservezone. Westlich des Bahnhofes besteht eine Reservezone mit Entwicklungspotenzial bei einer späteren Einzonung. Dies könnte der Ort für eine künftige Zentrumsbebauung sein. Sämtliche Wohn-, Misch- und Arbeitszonen wurden analysiert und Zonen gemäss dem neuen Baurecht zugewiesen. Die Zonenbezeichnungen sind nun identisch mit dem Zonenplan Willisau. Dabei resultiert für die Baugebiete in Gettnau teilweise eine etwas höhere Ausnutzungsmöglichkeit gegenüber dem bisherigen Recht. In den Einfamilienhauszonen hat man die Gestaltungspläne aufgehoben, um bessere Entwicklungen zu ermöglichen. Grünstrukturen, wel-

che früher in den Gestaltungsplänen enthalten waren, sind neu im Zonenplan als Grünzonen eingezeichnet. Weiter wurden auch die Gewässerräume im Siedlungsgebiet ausgeschieden und die Strassen werden neu zu Verkehrszonen. Bei der Festlegung der Arbeitszonen gibt es keine grossen Differenzen.

Die Revision des Zonenplans Landschaft ist eine Pendenz für das gesamte Gemeindegebiet. Die Gewässerräumausseidung wurde vom Bund bis 2018 verlangt. Diese Frist konnte von fast keiner Gemeinde eingehalten werden. Keine Gewässerräumausseidung notwendig ist bei eingedolten Gewässern, künstlichen Gewässern und bei Rinnsalen, welche nicht dauernd Wasser führen und bei Gewässern, die im Wald liegen. Die Landwirtschaft hat sich stark an der Mitwirkung zur Gewässerräumausseidung beteiligt. Wo es rechtlich möglich war, konnten Anpassungen vorgenommen werden, wobei der Spielraum der Stadt sehr eingeschränkt ist. Für Kleingewässer gibt der Bund einen Abstand von 11 m vor, bei mittleren Gewässern besteht eine Berechnungsformel für den nötigen Abstand und bei den grossen Fließgewässern Wigger und Luther wurden die Abstände durch den Kanton festgelegt. Der Kanton hat die Möglichkeit eingeräumt, einen inneren und einen äusseren Korridor des Gewässerabstandes festzulegen. Im inneren Korridor darf nur extensiv bewirtschaftet werden und im äusseren Korridor wird mit Baulinien der Raum gesichert (Baulinienlösung gemäss der Arbeitshilfe des Kantons Luzern). Gegen diese Möglichkeit wurden in allen Gemeinden, welche diese Lösung vorschlagen, Beschwerden von den Umweltverbänden eingereicht. Im Moment ist der Präzedenzfall "Doppleschwand" vor dem Kantonsgericht hängig. Das Gericht wird feststellen müssen, ob die vom Kantonsrat eingeführte Baulinienlösung rechtlich tragbar ist. Aufgrund der Vorgaben des Kantons hat man sich in Willisau ebenfalls für diese Baulinienlösung entschieden. Randstreifen neben Wegen können ebenfalls dem äusseren Korridor zugeteilt werden, was für die Landwirtschaft Vorteile hat, da diese Streifen befahren werden dürfen um für die Bewirtschaftung zum dahinterliegenden Land zu gelangen. Diese Lösung ist jedoch rechtlich ebenfalls umstritten. Der Vorschlag des Stadtrates stelle eine ausgewogene Lösung dar und berücksichtigt die Interessen der Landwirtschaft, des Gewässerschutzes und des Naturschutzes. Welche Lösung in Rechtskraft erwachsen wird, wird sich nach Vorliegen des Urteils des Kantonsgerichts zeigen.

Bei der Rot hat der Kanton einen Abstand von 23 m vorgegeben. Dieser wurde in der Vorlage auf 18 m festgelegt, womit der Gewässerabstand der Landschaftsschutzzone entspricht. Diese Festlegung ergibt sich aufgrund der Schutzverordnung Ostergau. Auch diese Anordnung wird von den Umweltverbänden bestritten.

Für die Wildtierkorridore bestehen Vorgaben des Kantons. Der Bund hat für die ganze Schweiz die Wanderrouen des Wildes festgelegt. Der Kanton hat gestützt darauf die Breite der Korridore bestimmt. In diesen Korridoren wurden Freihaltezonen eingezeichnet, welche grundeigentümergebindlich in den Zonenplänen festzulegen sind. In den Freihaltezonen bestehen Nutzungseinschränkungen. Das Land kann normal bewirtschaftet werden. Hingegen ist die Durchgänglichkeit für das Wild sicherzustellen, was Einschränkungen bei Zäunen usw. mit sich bringt. Aufgrund von Augenscheinen wurden die Freihaltezonen gegenüber den Vorgaben des Kantons leicht den effektiven Verhältnissen angepasst.

Seit der Totalrevision 2019 sind die Weilerzonen Nichtbauzonen. Der Bestand darf ausgebaut und/oder umgenutzt werden. Dazu wurden im BZR entsprechende Bestimmungen aufgenommen. Hingegen müssen Flächen, auf denen keine Bauten stehen, entsprechend reduziert werden.

Im Talboden wurden die Landschaftsschutzzonen reduziert. Speziallandwirtschaft darf nicht in den Landschaftsschutzzonen betrieben werden, weshalb diese Reduktion korrekt ist. Die Abbauzonen Gettnau wurden rekultiviert und wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Das Inventar der Naturobjekte war eine Pendenz aus der letzten Revision. Dieses wurde jetzt aufgearbeitet. So sind bedeutende Einzelbäume, Hecken, Weiher und Abbrüche verzeichnet. Dieser Inventarplan stellt eine Arbeitsgrundlage für die Umwelt- und Energiekommission dar. Es geht um landschaftlich prägende Elemente. Besonders schützenswerte Elemente sind im Zonenplan eingetragen und im BZR beschrieben. Für erhaltenswerte Elemente wurde ein BZR-Artikel formuliert.

Seit der Gesamtrevision 2019 konnten viele Gestaltungspläne realisiert werden, weshalb diese jetzt zusammen mit der vorliegenden Teilrevision aufzuheben sind. In Willisau betrifft dies 9 Gestaltungspläne und im Ortsteil Gettnau deren 8. Dies bringt Vereinfachungen für die Grundeigentümerschaften mit sich. In Zukunft gilt der Zonenplan und das BZR. Aufgrund der Vorgaben der Gestaltungspläne brauchte es vereinzelt Massnahmen zur Sicherung der Qualität (z.B. Überlagerung gestalterische Einheit, oder eine Baulinie).

Die Stadt schlägt in der Käppelimmatt eine Vereinheitlichung der öffentlichen Zonen vor. Für eine flexiblere Nutzung wurde die Zone für öffentliche Zwecke mit der bisherigen Sportzone zusammengelegt. Die Buswendeschleife wurde der Verkehrszone zugewiesen.

Einige Anträge von Privaten konnten ebenfalls berücksichtigt werden.

Im BZW konnten verschiedene Anpassungen, in erster Linie aufgrund der Erfahrungen seit der Gesamtrevision 2029, vorgenommen werden, welche in der Botschaft detailliert dargestellt sind.

Aufgrund der öffentlichen Auflage gingen 13 Einsprachen ein. Bei 11 Einsprachen konnten im Rahmen von Verhandlungen gütliche Einigungen erzielt werden. Bei den Einsprachen der Naturschutzverbände und der Telekommunikationsanbietenden wurden keine Verhandlungen gewünscht.

Die Einsprache der Umweltverbände ist in der Botschaft abgedruckt. Konkret geht um den Gewässerbereich bei der Rot, welcher zuerst vom Kanton aufgrund der Naturschutzfunktion auf 23 m festgelegt wurde, im Rahmen der Diskussion jedoch durch die Stadt gestützt auf die Gewässerschutzverordnung auf 18 m festgesetzt wurde. Zudem wurde ein bestehender Graben von der Stadt als Rinnsal eingestuft ohne Gewässerabstand. Es gibt etliche solcher Drainagegraben, welche keine Bäche darstellen. Die Einsprache beantragt den Verzicht auf die von der Stadt vorgenommenen Korrekturen.

Im Plan der grossen Fliessgewässer wurden die Randstreifen ausserhalb der Bewirtschaftungswege dem äusseren Korridor (ohne Bewirtschaftungseinschränkung) zugeteilt. Generell besteht der Antrag der Einsprechenden auf die Baulinienlösung zu verzichten, wie auch auf den Verzicht der Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkung. Dies bedeutet eine extensive Bewirtschaftung des gesamten Gewässerabstandsbereichs. Dies stellt für die betroffenen Landwirte eine grosse Einschränkung dar. Entscheidend sind nun die ausstehenden Gerichtsurteile. Die Stadt hat sich gegen die Sistierung in den von Gerichtsverfahren betroffenen offenen Punkte entschieden, eine Sistierung bis zum Vorliegen des Urteils "Doppelschwand" benötigt sehr viel Zeit und anschliessend wieder eine Teilrevision mit Auflage usw. Der Regierungsrat wird den Gewässerabstand bei den grossen Fliessgewässern von der Genehmigung ausnehmen bis zum Vorliegen des Gerichtsurteils. Ein weiterer Einsprachepunkt betrifft einen Zufluss zur Luthern in Gettnau, er soll im Sinne eines Vernetzungskorridors ausgeschieden werden. Die Stadt schlägt einen Verzicht auf die Ausscheidung vor, es handelt sich um ein Rinnsal. Ein nächster Einsprachepunkt betrifft die Wildtierkorridore, er fordert eine Ausscheidung unverändert gemäss Vorgaben des Kantons. Bei näherer Betrachtung im Feld macht die Vorgabe des Kantons nicht überall Sinn, weshalb auch hier Kompromisse gesucht und gefunden wurden. Es gibt keine Verschlechterungen für das Wild. Die Hofräume wurden alle nach gleichen Kriterien aus der Freihaltezone ausgenommen, weil dies sonst jegliche Entwicklungsmöglichkeiten der Höfe unterbinden würde. Der letzte Einsprachepunkt betrifft die Naturobjekte hier wurden nach Ansicht der Einsprechenden zu wenig Elemente aufgenommen und Kriterien für die Aufnahme würden fehlen. Es wurden nur die allerwichtigsten Elemente in den Zonenplan aufgenommen, und dies in erster Linie nach raumplanerischen Kriterien.

Bei der Einsprache der Mobilfunkanbieter geht es um die Streichung des Kaskadenmodells und um die Streichung der zusätzlichen Einschränkungen bezüglich Schulareale und Heime. Gemäss Einsprache bestehen ausreichende Regelungen in der Bundesgesetzgebung. Die neuere Rechtsprechung gibt den Gemeinden nicht sehr viel Entscheidungskompetenzen in diesem Bereich. Die entsprechenden Anträge sind in der Botschaft aufgeführt. Es muss damit gerechnet werden, dass der Regierungsrat Anpassungen bezüglich des vorgeschlagenen Kaskadenmodells verfügen wird. Die Arbeitszonen in Gettnau und Willisau liegen so, dass es möglich sein sollte, ab diesen Zonen die nötige Mobilfunkabdeckung zu realisieren."

Stadtpräsident André Marti dankt Reto Derungs für die Ausführungen. Reto Derungs hat den Stadtrat und die Ortsplanungskommission bei der Erarbeitung der Vorlage unterstützt. Auf Fragen und Anträge wird im Rahmen der nachfolgenden Detailberatung eingegangen. Zu den Einsprachen ergänzt er folgendes:

"Wie Sie gehört haben, verbleiben zwei Einsprachen, die nicht zurückgezogen wurden. Bei beiden Einsprachen handelt es sich um Themen grundsätzlicher Natur. Die Einsprechenden haben keine Einspracheverhandlung gewünscht. Somit haben wir die Einsprachen in der Ortsplanungskommission und im Stadtrat geprüft und bringen sie heute an die Gemeindeversammlung zum Entscheid.

Die erste Einsprache ist von den Umweltverbänden Aqua Viva, WWF und BirdLife. Sie betrifft die Gewässerraumausscheidung und verlangt, dass wir unverändert alle Rückmeldungen des Kantons aus der Vorprüfung des Kantons übernehmen. Dies ist in erster Linie die vorhin erklärte Baulinien Lösung an den Grossgewässern Wigger und Luther. Zudem sollen wir auf die Anpassungen am Wildtierkorridor verzichten, und die Wildtierkorridore unverändert gemäss der Vorgabe des Kantons in den Zonenplan eintragen. Als weiteren Punkt verlangen die Verbände eine Liste mit den Kriterien, die zeigen wie wir die Naturobjekte ausgewählt haben, die in den Zonenplan eingetragen werden.

Die ausführlichen Informationen zur Einsprache sowie die Stellungnahme des Stadtrates dazu finden Sie in der Botschaft auf Seite 30 ff.

Der Stadtrat beantragt der Versammlung: Ablehnen der Einsprache

Die zweite verbleibende Einsprache ist von den Mobilfunkbetreibern Swisscom, Sunrise und Salt. Sie betrifft das Kaskadenmodell und verlangt, dass wir darauf verzichten.

Die Einsprecher sind der Ansicht, dass im Bundesrecht ausreichende Regelungen für die Standortwahl von Antennen vorhanden sind. Die Rechtsprechung sieht wenig Kompetenzen für die Gemeinden vor. Es ist anzunehmen, dass der Regierungsrat Anpassungen verfügen wird. In der Vorprüfung hatte der Kanton jedoch keine Einwände gegen das Kaskadenmodell.

Die ausführlichen Informationen zur Einsprache sowie die Stellungnahme des Stadtrates dazu finden Sie in der Botschaft auf Seite 32ff.

Der Stadtrat beantragt der Versammlung: Ablehnen der Einsprache

Stadtpräsident André Marti stellt den Bericht der Controllingkommission vor, welcher auf Seite 36 der Botschaft abgedruckt ist:

"Als Controlling-Kommission haben wir die Teilrevision der Nutzungsplanung beurteilt. Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Wir beurteilen die geplante Teilrevision der Nutzungsplanung als sinnvoll und stellen fest, dass die rechtlichen Vorgaben und die übergeordnete Rechtssetzung eingehalten werden.

Wir empfehlen die Teilrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen."

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Controllingkommission unter Leitung von Daniel Schwegler und den Mitgliedern Esther Müller, Silvan Roos, Lucian Schneider und Christian Waltenspühl für die sorgfältige Prüfung und Berichterstattung.

Er fragt die Versammlung an, ob jemand auf das Traktandum 1 nicht eintreten will.

Aus der Versammlung wird das Wort nicht verlangt.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Versammlung stillschweigend Eintreten auf das Traktandum 1 beschlossen hat.

In der Detailberatung weist der Stadtpräsident darauf hin, dass neben den Änderungen und Ergänzungen im Bau- und Zonenreglement auch über folgende Planbeilagen befunden wird:

- Zonenplan Siedlung Willisau und Gettnau
- Zonenplan Landschaft Nord und Süd
- Teilzonenplan Gewässerraum
 - Gewässerraum Willisau
 - Gewässerraum Gettnau
 - Gewässerraum West
 - Gewässerraum südlich Stadt und Ostergau
 - Gewässerraum Süd

Ferner gilt es, über die beiden nicht gütlich beigelegten Einsprachen zu entscheiden. Der Stadtrat beantragt die Abweisung dieser beiden Einsprachen. Zu den Einsprachen wird nicht separat abgestimmt. Die Behandlung der Einsprachen ergibt sich aufgrund der materiellen Festlegungen im BZR und in den Plänen. Anträge sind deshalb bei entsprechenden Punkten in der Detailberatung zu stellen.

Die Detailberatung erfolgt aufgeteilt in folgende Themenblöcke:

1. Bau- und Zonenreglement und die Gestaltungsplanaufhebungen
2. Zonenpläne Willisau, Gettnau
3. Zonenplan Landschaft mit den Wildtierkorridoren
4. All die Teilzonenpläne Gewässerraum für alle Gebiete
5. Abweisung der nicht gütlich erledigten Einsprachen.

Der Präsident weist darauf hin, dass je nach Entscheiden zu Anträgen eine Neuauflage von Teilbereichen der Nutzungsplanung nötig ist und diese heute demnach nicht abschliessend verabschiedet werden können.

In der Detailberatung erfolgen folgende Wortmeldungen.

1. Änderungen im BZR ab Seite 25 – 28 inkl. Aufhebung der Gestaltungspläne

- Baumgärtli West
- Bleikimatt
- Gulp
- Haldenweg
- Menzbergstrasse 18
- Oberschlossfeld/Obergeissburg
- Schallerhusmatt
- Schwyzermatt 1. – 3. Etappe
- Silbergasse
- Bergmelkenhaus Süd
- Bergmelkenhaus Nord
- Oberdorfmatte II
- Grünaumatte
- Höchhus

- Ludihof
- Schmitenhof
- Schmittenhof Wohnoase

In diesem Bereich liegen Einsprachen der Mobilfunkanbieter und der Umweltverbände bezüglich der Liste der Naturobjekte vor.

Edith Gärtner Bussmann: Für den Naturschutz werden den Landwirten grosse Auflagen gemacht werden mit den Wildtierkorridoren und den Gewässerabständen. Die Landwirte sollen ihr Land weiterhin bewirtschaften können.

André Marti: Der Stadtrat setzt die Vorgaben von Bund und Kanton im Bereich des Naturschutzes um. Der Schutz ist im Sinne des Gesetzgebers zu gewährleisten. Es geht keine landwirtschaftliche Fläche verloren. Es gibt aber Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Nutzung durch diese Schutzvorgaben. Es gibt bereits heute Einschränkungen z.B. beim Düngen usw. Dies kommt jedoch alles der Natur zu Gute.

Es werden keine weiteren Fragen und Anträge gestellt.

2. Entscheid über folgende verbindliche Pläne

- Zonenplan Siedlung Willisau und Gettnau

In diesem Bereich liegen keine Einsprachepunkte vor und es werden auch keine Fragen und Anträge gestellt.

3. Entscheid über folgende verbindliche Pläne

- Zonenplan Landschaft Nord und Süd

Dieser Bereich betrifft den Punkt 7 der Einsprache der Umweltverbände. Ansonsten werden keine weiteren Fragen und Anträge gestellt.

4. Entscheid über folgende verbindliche Pläne

- Teilzonenplan Gewässerraum
 - Gewässerraum Willisau
 - Gewässerraum Gettnau
 - Gewässerraum West
 - Gewässerraum südlich Stadt und Ostergau
 - Gewässerraum Süd

Die Einsprache der Umweltverbände gegen die Festlegung der Gewässerräume sind in den Punkten 2 – 6 aufgezeigt.

Martin Krummenacher: Bezüglich des Baulinienmodells bei den Gewässerräumen hängt viel vom Ausgang des Präzedenzfalls "Doppleschwand" ab. Sollte das Gericht zu einem anderen Schluss kommen als der Kanton, bringt dies viel zusätzliche Arbeit für eine erneute Teilrevision. Wenn dem Antrag 6 der Umweltverbände zugestimmt wird, kann diese Frage ohne zusätzlichen Aufwand erledigt werden. In diesem Sinne stellt er den Antrag, auf die Baulinienlösung zu verzichten.

André Marti: Der Antrag verlangt einen Verzicht auf die Baulinienlösung beim Gewässerabstand. Wenn dieser Antrag angenommen wird, muss die Festlegung der Gewässerräume zurückgestellt und neu aufgelegt werden.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen zum Antrag.

Abstimmung:

Antrag Krummenacher	19 Stimmen
Antrag Stadtrat	129 Stimmen
Enthaltungen	1 Stimme

Somit ist der Antrag Krummenacher abgelehnt und die Festlegung gemäss Antrag des Stadtrates bleibt in der Vorlage.

Pius Kunz: Im Namen von SP, Grünen und NaturNetz dankt er dem Stadtrat für die grosse Arbeit. Das Versprechen des Stadtrates 2019 anlässlich der Einsprache wurde eingehalten und das Inventar der Naturobjekte liegt vor. Auch die Energiekommission wurde in eine Umwelt- und Energiekommission gewandelt. Der Punkt 4 der Einsprache der Naturschutzverbände betrifft die Randstreifen an der Luthern und der Wigger. Die Randstreifen sollen lediglich extensiv bewirtschaftet werden dürfen. Es handelt sich hier um eine Extrawurst des Kantons bei der Umsetzung des Gewässerschutzgesetzes. In diesem Sinne soll der Punkt 4 der Einsprache gutgeheissen werden und sei auf die Festlegung der Randstreifen zu verzichten.

Guido Häfliger: Die Festlegung der extensiven Bewirtschaftung in den Randstreifen bedeutet eine grosse Einschränkung für die Bewirtschaftung. Eine Uferwiese bringt keine grossen Vorteile für die Biodiversität. Eine Blumenwiese hingegen wäre sehr wertvoll. Diese darf erst ab dem 15. Juni gemäht werden und somit kann der Randstreifen nicht befahren werden, was die Bewirtschaftung der hinterliegenden Parzellen sehr erschwert. Der Antrag soll abgelehnt werden.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen zum Antrag.

Abstimmung:

Antrag Kunz	13 Stimmen
Antrag Stadtrat	128 Stimmen
Enthaltungen	6 Stimmen

Somit ist der Antrag Kunz abgelehnt und die Festlegung gemäss Antrag des Stadtrates bleibt in der Vorlage.

5. Abweisung der nicht gütlich beigelegten Einsprachen

- Aqua Viva, WWF Schweiz und Luzern, BidLife Schweiz und Luzern
- Swisscom (Schweiz) AG, Sunrise GmbH, Salt Mobile SA

Die vorstehenden Anträge haben u.a. Einsprachepunkte betroffen. Der Stadtrat beantragt die Einsprachen vollumfänglich abzulehnen.

Vor der Schlussabstimmung fragt der Vorsitzende nochmals nach, ob das Wort verlangt wird. Aus der Versammlung verlangt niemand das Wort.

Abstimmung

Der Vorsitzende verliest folgenden Antrag des Stadtrates:

Die Teilrevision der Nutzungsplanung der Stadt Willisau mit Einbindung des Ortsteils Gettnau sowie Änderungen am Zonenplan Landschaft unter gleichzeitiger Abweisung von zwei nicht gütlich beigelegten Einsprachen, sei zuzustimmen. Die Teilrevision und somit die Zustimmung umfasst folgende Unterlagen:

- Änderungen im Bau- und Zonenreglement inklusive Aufhebung folgender Gestaltungspläne
 - Baumgärtli West
 - Bleikimatt
 - Gulp
 - Haldenweg
 - Menzbergstrasse 18
 - Oberschlossfeld/Obergeissburg
 - Schallerhusmatt
 - Schwyzermatt 1. – 3. Etappe
 - Silbergasse
 - Bergmelkenhaus Süd
 - Bergmelkenhaus Nord
 - Oberdorfmatte II
 - Grünaumatte
 - Höchhus
 - Ludihof
 - Schmitenhof
 - Schmitenhof Wohnoase
- Zonenpläne Siedlung Willisau und Gettnau
- Zonenpläne Landschaft Nord und Süd
- Teilzonenpläne Gewässerraum
 - Gewässerraum Willisau
 - Gewässerraum Gettnau
 - Gewässerraum West
 - Gewässerraum südlich Stadt und Ostergau
 - Gewässerraum Süd

Der Stadtrat beantragt den Stimmberechtigten, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen.

Dem Antrag des Stadtrates wird grossmehrheitlich mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung zugestimmt. Somit ist die Teilrevision der Nutzungsplanung gemäss Antrag genehmigt und die beiden Einsprachen sind abgewiesen.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Zustimmung und das damit bekundete Vertrauen in den Stadtrat.

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Ortsplanungskommission. Unter der Leitung von Stadtpräsident André Marti mitgearbeitet haben

- Vertretung des Ortsteil Gettnau: Anton Grob, Urs Gut, René Meier, Thomas Röthlisberger
- Vertretung des Ortsteils Willisau: Daniel Aregger, Guido Häfliger, Pius Scherrer, Andreas Heini
- Vertretung der Stadt: Daniel Bammert, Cornelia Graber, Philipp Dobmann/Kevin Odermatt
- Ortsplaner/Planungsteam Büro Stadtlandplan AG, Luzern: Reto Derungs, Silvan Feer

2. Genehmigung des Vertrages über die Übertragung der öffentlichen Wasserversorgung zwischen der Stadt Willisau und der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil

Stadtpräsident André Marti eröffnet das Traktandum und übergibt für die erläuternden Ausführungen an Stadttammann Daniel Bammert:

"Gerne werde ich Ihnen das Thema "Übertrag öffentliche Wasserversorgung" kurz erläutern. In Willisau bestehen neben der der Wasserversorgung der Stadt drei weitere Wasserversorgungsgenossenschaften:

- Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil
- Wasserversorgungsgenossenschaft Gettnau
- Wasserversorgungsgenossenschaft Schülen

Die Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil und Schülen versorgen jeweils kleinere Gebiete innerhalb des Gemeindegebietes. Dies WVG Gettnau versorgt grossmehrheitlich den Ortsteil Gettnau und die Stadt Willisau versorgt grossmehrheitlich den restlichen Teil. Daneben bestehen auch noch private Quellen.

Gemäss Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetz kann die Stadt die Aufgaben und Kompetenzen bezüglich Wasserversorgung an Dritte übertragen. Mit der WVG Gettnau und Schülen erfolgte dieser Übertrag mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 28. November 2022.

Die Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil hatte zu diesem Zeitpunkt die notwendigen Unterlagen für eine Vertragserstellung nicht bereit. Dies konnte in der Zwischenzeit bereinigt werden.

Im Vertrag und im Reglement zwischen der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil und der Stadt Willisau ist folgendes zu regeln:

- Versorgungsaufgabe
- Erstellung und Unterhalt Anlagen sowie Rechtsverhältnisse daran
- Wirtschaftliche Leistungen
- Grundsätze über die Ausgestaltung des Wasserbezugverhältnisses
- Recht zur Beendigung des Versorgungsverhältnisses

Die Erläuterungen zum Vertrag über die Übertragung der öffentlichen Wasserversorgung ist in der Botschaft ab Seite 37 abgedruckt. Ebenfalls abgedruckt ist der komplette Vertrag ab Seite 40ff. Weiter liegt das Reglement der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil ab Seite 42 zur Kenntnisnahme vor. Die wichtigsten Elemente des Vertrages sind folgendermassen:

- Der Abschluss des Vertrages ist eine Aufgabe aufgrund des kantonalen Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetz vom 20. Januar 2003 (SRL 770, WNVG).
- Die Stadt hat die Aufsicht über die Wasserversorgungsgenossenschaft und koordiniert deren Aktivitäten.
- Da eine Gemeindeaufgabe mit hoheitlichen Befugnissen übertragen wird, müssen die Verträge durch die Gemeindeversammlung genehmigt werden.

Die Versammlung der Genossenschaft hat den Vertrag bereits beraten. Die Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil hat den Vertrag am 14. Mai 2025 genehmigt. Er dankt der Genossenschaft unter Präsidenten Rolf Iten für die angenehme Zusammenarbeit."

Bevor über das Eintreten befunden wird, stellt der Stadtpräsident den Bericht der Controllingkommission vor, welcher auf Seite 39 der Botschaft abgedruckt ist:

"Als Controlling-Kommission haben wir den Vertrag über die Übertragung der öffentlichen Wasserversorgung zwischen der Stadt Willisau und der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil beurteilt. Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Wir beurteilen die geplante Übertragung der öffentlichen Wasserversorgung zwischen der Stadt Willisau und der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil als sinnvoll und stellen fest, dass die rechtlichen Vorgaben und die übergeordnete Rechtssetzung eingehalten werden.

Wir empfehlen den Vertrag zu genehmigen."

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob jemand auf das Traktandum 2 nicht eintreten will.

Aus der Versammlung wird das Wort nicht verlangt.

Der Vorsitzende stellt somit fest, dass die Versammlung stillschweigend Eintreten auf das Traktandum 2 beschlossen hat. Da es sich um einen Vertrag mit zwei Parteien handelt, kann die Versammlung nicht einseitig Änderungen beschliessen. Wenn Änderungen vorgenommen werden sollen, muss die Wasserversorgungsgenossenschaft die Möglichkeit haben, dazu Stellung zu nehmen.

In der Detailberatung erfolgen keine Wortmeldungen.

Vor der Schlussabstimmung fragt der Vorsitzende nochmals nach, ob das Wort verlangt wird. Aus der Versammlung verlangt niemand das Wort.

Abstimmung

Der Vorsitzende verliest folgenden Antrag des Stadtrates:

Der Stadtrat beantragt, den Vertrag über die Übertragung der öffentlichen Wasserversorgung inkl. des Reglements der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil, zwischen der Stadt Willisau und der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil zu genehmigen.

Dem Antrag des Stadtrates wird mit grosser Mehrheit bei einer Enthaltung zugestimmt. Somit ist die Übertragung der Wasserversorgung an die Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil abgeschlossen.

3. Informationen und Verschiedenes

Da es sich um eine ausserordentliche Gemeindeversammlung handelt, informiert der Stadtrat nicht über weitere Themen und laufende Projekte. Alle diesbezüglichen Informationen erfolgen an der Herbst-Gemeindeversammlung.

Termine

- Samstag/Sonntag, 27./28. September 2025
Genusswanderung und Kilbi Gettnau
- Samstag – Montag, 18. – 20. Oktober 2025
Kilbi Willisau
- Montag, 24. November 2025
Gemeindeversammlung

Der Vorsitzende fragt an, ob noch Wortmeldungen aus der Versammlung zu vermerken sind.

Bruno Kneubühler: Er macht sich Sorgen bezüglich des Grundwassers im Ostergau. Dort bestanden zwei Deponien in welche Kühlschränke, Pneus, Fässer usw. abgelagert wurden. Es ist eine Frage der Zeit, bis das Grundwasser kontaminiert wird. Er hat in dieser Angelegenheit nichts mehr gehört. Diese Grube müsste doch saniert werden.

Daniel Bammert: Die entsprechenden Voruntersuchungen wurden gestartet. Es gibt auf dem Stadtgebiet viele bekannte Deponien, in welchen früher Abfälle entsorgt wurden. Die Berichte zu den Voruntersuchungen wurden dem Stadtrat vorgelegt und gehen jetzt zur weiteren Bearbeitung und Beurteilung an den Kanton. Zusammen mit der Dienststelle uwe wird das weitere Vorgehen bestimmt. Es wird Sanierungen geben. Das genaue Vorgehen und die Kostenfolgen müssen mit dem uwe geklärt werden. Es sind Beiträge von Bund und Kanton erhältlich. Willisau ist mit diesem Thema nicht alleine.

Das Wort wird nicht weiterverlangt.

Schluss

Nachdem auf Nachfrage des Vorsitzenden das Wort nicht weiter verlangt wird, richtet er noch Dankesworte an die Versammlungsbesucher, die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung, die Geschäftsleitung sowie den Stadtrat, schliesst die Versammlung und lädt zum Apéro ein.

Schluss der Versammlung: 21.15 Uhr

Datum der Ausfertigung: 3. September 2025

Für getreues Protokoll:



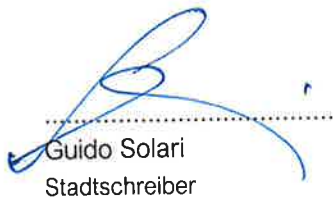
Guido Solari
Stadtschreiber

Genehmigungsvermerk nach § 114 Stimmrechtsgesetz

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung wird dem Versammlungsbüro unter folgenden Hinweisen vorgelegt:

- das Versammlungsbüro prüft und genehmigt das Protokoll unter Ausstand des Protokollführers;
- die zustimmenden Mitglieder des Versammlungsbüros unterzeichnen den Genehmigungsvermerk;
- Mitglieder, die das Protokoll beanstanden, haben es innert 10 Tagen seit Vorlage durch Stimmrechtsbeschwerde beim Regierungsrat anzufechten; nach unbenütztem Ablauf der Beschwerdefrist gelten ihre Beanstandungen als gegenstandslos;
- auf das Genehmigungsverfahren folgt die öffentliche Auflage nach § 115 Stimmrechtsgesetz.

Der Protokollführer:


Guido Solari
Stadtschreiber

Geprüft und genehmigt:

Bemerkungen:

keine

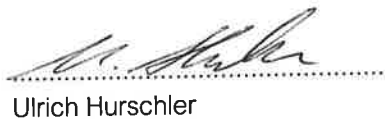
Stadtpräsident:


André Marti

Stimmenzähler:


Martin Geiger

Stimmenzähler:


Ulrich Hurschler

Herzlich willkommen

zur a. o. Gemeindeversammlung, 2. September 2025



Begrüßung

Botschaft 02.09.2025











JAZZ FESTIVAL

50 JAHRE WILLISAU 50 YEARS



27.-31.8.2025

Feststellungen

- Rechtzeitige Publikation
- Aktenauflage
- Protokoll
- Stimmberechtigung

Wahl der Stimmenzählenden

Traktandenliste

1. Genehmigung Teilrevision der Nutzungsplanung, Einbindung Ortsteil Gettnau, Änderung Zonenplan Landschaft
2. Genehmigung des Vertrages über die Übertragung der Wasserversorgung an die Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil inkl. Genehmigung des Reglements
3. Informationen und Verschiedenes

Traktandum 1

**Genehmigung Teilrevision der Nutzungsplanung,
Einbindung Ortsteil Gettnau, Änderung Zonenplan
Landschaft**

Einsprachen

- 13 Einsprachen
- Einspracheverhandlungen geführt
- 11 Einsprachen gütlich erledigt
- 2 Einsprachen keine Verhandlungen gewünscht

Einsprache Umweltverbände

- Einsprache Aqua Viva, WWF, BirdLife
- Verlangen die Erfüllung aller Rückmeldungen des Kantons zu den Gewässerrauumausscheidungen
- Verzicht auf die Baulinienlösung bei den Grossgewässern
- Keine Anpassungen bei den Wildtierkorridoren
- Liste Naturobjekte mit Kriterien und Methodik ergänzen, Klärung warum Objekte in Zonenplan aufgenommen werden oder nicht

Ausführungen und Begründungen Botschaft Seite 30ff

-> Antrag Stadtrat: Ablehnen der Einsprache

Einsprache Mobilfunkbetreiber

- Einsprache Swisscom, Sunrise, Salt
- Verlangen die Streichung des neu eingeführten Kaskadenmodells

Ausführungen und Begründungen Botschaft Seite 32ff

-> Antrag Stadtrat: Ablehnen der Einsprache

Bericht Controllingkommission

Bericht der Controllingkommission vom
7. Juli 2025

Empfehlung:

Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung

Dank an Controllingkommission

Präsident Daniel Schwegler

Mitglieder Esther Müller
 Silvan Roos
 Lucian Schneider
 Christian Waltenspül

Beschluss Eintreten

Fragen / Detailberatung



Fragen / Detailberatung

**Bau- und Zonenreglement
(BZR)**

Aufhebung Gestaltungspläne



Fragen / Detailberatung

Zonenplan Siedlung Willisau und Gettnau



Fragen / Detailberatung

Zonenplan Landschaft

- Wildtierkorridore
- Weilerzonen
- Landschaftsschutzzone
- Abbauzonen Gettnau



Fragen / Detailberatung

Teilzonenpläne Gewässerraum



Fragen / Detailberatung

Nicht erledigte Einsprachen



Fragen / Detailberatung



Antrag des Stadtrats

Genehmigung der Teilrevision Nutzungsplanung, Einbindung Ortsteil Gettnau, Änderung Zonenplan Landschaft, bestehend aus:

- Änderungen im Bau- und Zonenreglement inklusive Aufhebung Gestaltungspläne
- Zonenpläne Siedlung Willisau und Gettnau
- Zonenpläne Landschaft Nord und Süd
- Teilzonenpläne Gewässerraum

Abweisung der zwei nicht gütlich erledigten Einsprachen

Abstimmung

Dank an Ortsplanungskommission

Präsident	André Marti
Gettnau	Anton Grob, Urs Gut, René Meier, Thomas Röthlisberger
Willisau	Daniel Aregger, Guido Häfliger, Pius Scherrer, Andreas Heini
Stadt	Daniel Bammert, Cornelia Graber, Philipp Dobmann/Kevin Odermatt
Ortsplaner	Reto Derungs / Silvan Feer

Traktandum 2

**Genehmigung des Vertrages über die
Übertragung der Wasserversorgung an die
Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil inkl.
Genehmigung des Reglements**

Vertragsinhalte

- Versorgungsaufgabe
- Erstellung und Unterhalt der Wasserversorgungsanlagen sowie Rechtsverhältnisse daran
- wirtschaftliche Leistungen
- Grundsätze über Ausgestaltung des Wasserbezugsverhältnisses
- Recht zur Beendigung des Versorgungsverhältnisses

Vertrag

Vertrag

über die Übertragung der öffentlichen Wasserversorgung nach § 40 des kantonalen Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetzes vom 20. Januar 2003 (WNVG)

zwischen

Stadt Willisau (nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Stadtrat und dieser durch den Stadtpräsident André Marti und den Stadtschreiber Guido Solari

und

Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil (nachfolgend Versorgungsträger genannt)

vertreten durch den Genossenschaftsrat und dieser durch den Präsident Rolf Iten und den Aktuar Andreas Lütolf

vom 2. September 2025

Art. 1 Zweck

¹ Der Versorgungsträger übernimmt im Ortsteil Daiwil (Versorgungsgebiet gemäss Plan im Anhang) die Pflicht, dauernd Trink- und Brauchwasser unter genügendem Druck, in ausreichender Menge und in einwandfreier Qualität abzugeben.

² Die Versorgungsaufgabe richtet sich nach den §§ 31 bis 34 WNVG.

Art. 2 Aufsicht

¹ Der Versorgungsträger hat Statuten, ein Reglement und einen Tarif zu erlassen. Sie haben den Anforderungen von § 40 Absatz 2 WNVG zu entsprechen.

² Das Reglement des Versorgungsträgers ist den Stimmberechtigten der Stadt als integrierender Bestandteil dieses Vertrags zur Genehmigung vorzulegen. Die Statuten bzw. Statutenänderungen sowie Tarifänderungen im Anhang zum Reglement sind durch den Stadtrat zu genehmigen.

³ Die Stadt hat das Recht, mit einem Vertreter ohne Stimmrecht an den Vorstandssitzungen und an den Genossenschaftsversammlungen teilzunehmen. Die Protokolle dieser Sitzungen werden der Stadt mit Einspracherecht innert 20 Tagen zugestellt. Zum Abschluss von Verträgen mit Dritten, Investitionen grösser Fr. 20'000.– und strategischen Entscheide muss der Stadtrat angehört werden.

⁴ Der Stadtrat übt gemäss 40 Absatz 4 WNVG die Aufsicht über den Versorgungsträger aus. Er hat, falls nötig, Massnahmen zur Sicherstellung der Wasserversorgung anzuordnen.

⁵ Der Stadtrat ist berechtigt, jederzeit Einsicht in die Plan- und Rechnungsunterlagen zu nehmen. Der Versorgungsträger ist verpflichtet, dem Stadtrat Auskunft zu geben.

Art. 3 Reglement

¹ Der Versorgungsträger erlässt gemäss § 39 Absatz 2 WNVG ein Reglement, das mindestens Vorschriften enthält über

- die Versorgungsaufgabe;
- die Erstellung und den Unterhalt von Wasserversorgungsanlagen sowie die Rechtsverhältnisse daran;
- die Ausgestaltung des Wasserbezugsverhältnisses, einschliesslich des Verfahrens zur Erteilung von Anschlussbewilligungen;
- die Spezialfinanzierung durch Gebühren und Beiträge.

² Das Reglement des Versorgungsträgers ist integrierender Bestandteil dieses Vertrags und von den Stimmberechtigten der Stadt Willisau zu genehmigen.

Art. 4 Wasserversorgungsplanung

¹ Der Versorgungsträger erarbeitet zusammen mit der Stadt die Wasserversorgungsplanung, welche die Sicherung der langfristigen Wasserversorgung bezweckt und die Trinkwasserversorgung in Notlagen sowie die Qualitätssicherung und Selbstkontrolle gemäss Lebensmittelgesetzgebung berücksichtigt.

² Der Versorgungsträger hat der Stadt die für die Wasserversorgungsplanung nötigen Daten zur Verfügung zu stellen.

³ Er ist verpflichtet, in seinem Versorgungsgebiet die Erschliessung von Baugebieten mit Anlagen der Wasserversorgung gemäss den Vorgaben des kommunalen Erschliessungsrichtplans vorzunehmen.

Vertrag

Art.5 Anlagen der Wasser- versorgung

- ¹ Der Versorgungsträger plant, projektiert, erstellt, unterhält und erneuert die Wasserversorgungsanlagen im Versorgungsgebiet.
- ² Er legt in einem Plan das öffentliche und private Leitungsnetz fest und regelt die Kostentragung.
- ³ Die Stadt ist berechtigt, die Anlagen überprüfen zu lassen. Der Versorgungsträger gewährt ihr Zutritt zu den Anlagen.
- ⁴ Der Versorgungsträger verpflichtet sich, über sämtliche Leitungen in seinem Versorgungsgebiet eine Plandokumentation anzulegen und der Stadt unentgeltlich einen Plansatz in Papierform oder digital zur Verfügung zu stellen. Die Pläne sind periodisch nachzuführen.

Art. 6 Benützung von privatem und öffentlichem Grund

- ¹ Der Versorgungsträger hat das Recht, öffentlichen Grund im Versorgungsgebiet für das Verlegen von Werkleitungen und für den Betrieb und Unterhalt seiner Anlagen zu benützen. Die erstellten Anlagen bleiben Eigentum des Versorgungsträgers.
- ² Die Stadt ist dem Versorgungsträger auf dessen Ersuchen beim Erwerb von Durchleitungsrechten behilflich.

Art. 7 Finanzierung

- ¹ Die Wasserversorgung ist finanziell selbsttragend zu betreiben.
- ² Der Versorgungsträger führt eine Spezialfinanzierung. Die jährliche Einlage muss in einem angemessenen Verhältnis zum Wiederbeschaffungswert und zur Lebensdauer der Anlagen stehen.
- ³ Die Einlagen in die Spezialfinanzierung müssen die dauernde Werterhaltung der Anlagen ohne markante Gebührensprünge gewährleisten. Sie sind vorab für die Abschreibungen zu verwenden.
- ⁴ Der Versorgungsträger erstattet dem Stadtrat Bericht über die Jahresrechnung. Der Stadtrat ist berechtigt, die Buchführung und die Jahresrechnung zu prüfen.

Art. 8 Gebührenerhebung

- ¹ Der Versorgungsträger kann Anschlussgebühren sowie Grund- und Verbrauchsgebühren erheben.
- ² Mit den Anschlussgebühren werden die Kosten für die Erstellung und Erweiterung der Anlagen des Versorgungsträgers gedeckt.
- ³ Grund- und Verbrauchsgebühren dienen zur Deckung der Betriebskosten (laufende Kosten, Betrieb, Unterhalt und Wertverzehr aller Anlagen usw.) der Wasserversorgung.
- ⁴ Die Beantragung und Vereinnahmung von Beiträgen der Gebäudeversicherung Luzern ist Sache des Versorgungsträgers.

Art. 9 Hoheitliche Befugnisse

- ¹ Der Versorgungsträger ist ermächtigt, die zur Erfüllung seiner Aufgaben notwendigen hoheitlichen Befugnisse auszuüben.
- ² Das massgebende öffentliche Recht, insbesondere das Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetz, ist für den Versorgungsträger verbindlich.
- ³ Der Versorgungsträger ist verpflichtet, die Gebührenrechnungen in Form einer anfechtbaren Verfügung zu erlassen und ein Einspracheverfahren vorzusehen.
- ⁴ Das Rechtsmittelverfahren richten sich nach § 54 Absatz 1 WNVG und dem Gesetz über die Verwaltungspflege vom 3. Juli 1972.

Art. 10 Informationsaustausch

- ¹ Ist eine der beiden Vertragsparteien für die Erfüllung ihrer Aufgaben auf Informationen oder Dokumente der anderen Partei angewiesen oder können so Arbeitsprozesse vereinfacht werden, sind ihr diese von der anderen Partei zur Verfügung zu stellen.
- ² Der Informationsaustausch findet im Normalfall kostenlos statt. In ausserordentlichen Fällen, bei denen eine Partei für zusätzliche Informationen einen übermässigen Aufwand betreiben muss, können die Kosten geteilt werden, was mit der anderen Partei vorgängig zu vereinbaren ist.

- ³ Im Bedarfsfall kann sowohl der Vorstand des Versorgungsträgers als auch der Stadtrat eine gemeinsame Sitzung einberufen.

Art. 11 Kündigung und Vertragsanpassungen

- ¹ Der Vertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Jahren auf Ende eines Jahres gekündigt werden.
- ² Der Stadtrat kann diesen Vertrag aus wichtigen Gründen kündigen.

Art. 12 Streitigkeiten

- ¹ Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, werden vom Verwaltungsgericht im Klageverfahren beurteilt.

Art. 13 Inkrafttreten

- ¹ Dieser Vertrag tritt am 3. September 2025 in Kraft.

Stadt Willisau

André Marti	Guido Solari
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil

Rolf Iten	Andreas Lütolf
Präsident	Aktuar

Bestandteil des Vertrags

- Wasserversorgungsreglement der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil vom 14. Mai 2025
- Plan Versorgungsgebiet

Genehmigung Stimmberechtigte

Dieser Vertrag über die Übertragung der Wasserversorgung zwischen der Stadt und der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil wurde an der Gemeindeversammlung vom 2. September 2025 von den Stimmberechtigten genehmigt.

Stadt Willisau

André Marti	Guido Solari
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Bericht Controllingkommission

Bericht der Controllingkommission vom
7. Juli 2025

Empfehlung:

Genehmigung Vertrag mit Wasserversorgungsgenossenschaft
Daiwil

Beschluss Eintreten

Fragen / Detailberatung



Antrag des Stadtrats

Den Vertrag über die Übertragung der öffentlichen Wasserversorgung zwischen der Stadt Willisau und der Wasserversorgungsgenossenschaft Daiwil zu genehmigen.

Abstimmung

Traktandum 3

Informationen und Verschiedenes

Termine

Datum	Veranstaltung
27. - 28. September 2025	Genusswanderung und Kilbi Gettnau
18. - 20. Oktober 2025	Kilbi Willisau
24. November 2025	Gemeindeversammlung

Sie haben das Wort!



Willisau

Vielen Dank!



Ortsplanungsrevision Willisau / Gettnau

BESCHLUSSFASSUNG

Gemeindeversammlung 2. Sept. 2025

An aerial photograph of a village. In the foreground, a large white church with a red roof and a clock tower is visible. To its right, a road with several cars runs vertically. The background shows green fields and distant hills under a clear sky.

1.

AUSGANGSLAGE, VORGEHEN

1. AUSGANGSLAGE, VORGEHEN

*2. REVISION NUTZUNGSPLANUNG
GETTNAU*

3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT

4. RAUMPLANERISCHE PENDENZEN

5. EINSPRACHEN

1. AUSGANGSLAGE, VORGEHEN

Ortsplanungen, wo stehen wir?

Ortsplanung Willisau

- Gesamtrevision 2019
- Pendenzen: Gewässerraum ausserhalb Bauzone, Neubeurteilung Weiler

Ortsplanung Gettnau

- Gesamtrevision 1994, sieben Teilrevisionen
- Nutzungsplanung basiert noch auf dem alten Recht (PBG vor Revision)

Aufgabenstellung für die Teil-/Gesamtrevision

Fusion Willisau – Gettnau

- Siedlungsleitbild Gettnau
- Gesamtrevision Gettnau, anpassen an neues PBG

Anpassungen Zonenplan Landschaft

- Neubeurteilung Weiler (aufgr. Teilrichtplan Weiler Region Luzern West 2019)
- Anpassung Landschaftsschutzzone
- Abbauzonen Gettnau

Anpassungen aufgrund übergeordneter nationaler Gesetzgebungen

- Ausscheidung Gewässerräume und Wildtierkorridore

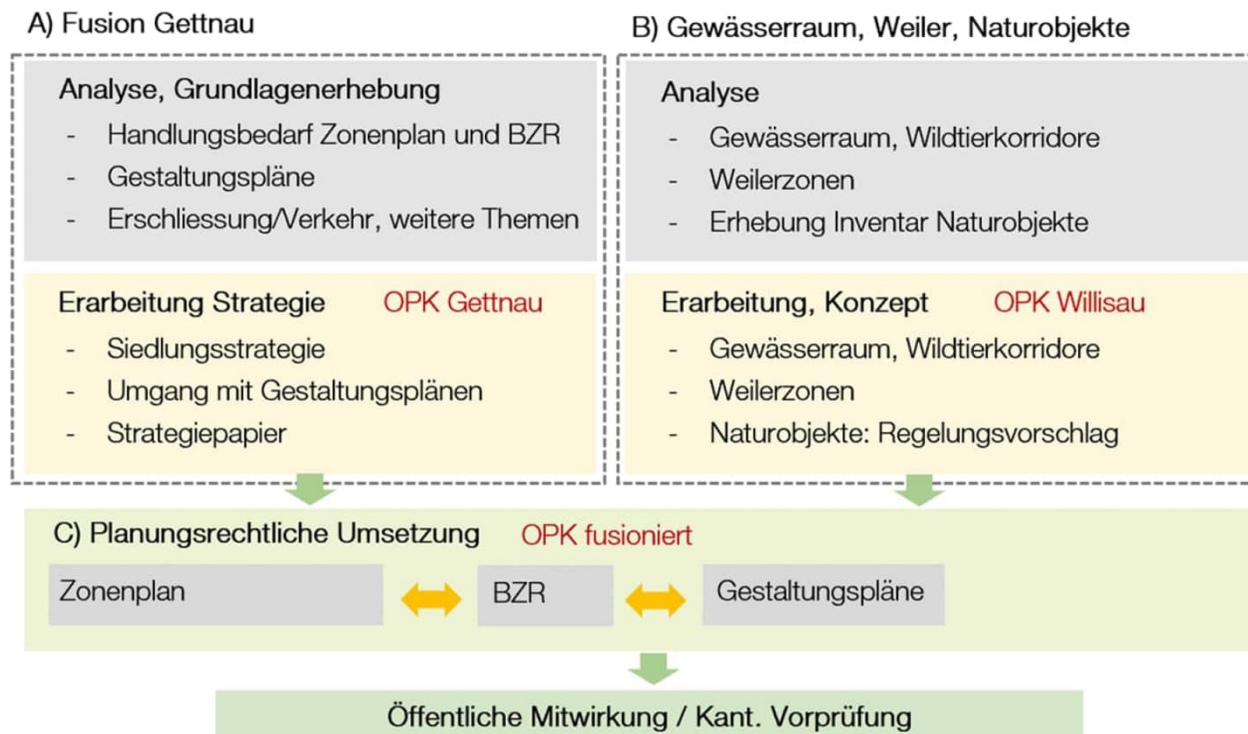
Div. Anpassungen Zonenplan und BZR

- Festsetzung schützenswerter Naturobjekte
- Anpassungen aufgr. Mitwirkung oder Erfahrungen aus der Praxis

Organisation und Vorgehen

Ortsplanungskommission

- **Vertretung Gettnau:** Anton Grob, Urs Gut, René Meier, Thomas Röthlisberger
- **Vertretung Willisau:** Daniel Aregger, Guido Häfliger, Pius Scherrer, Andreas Heini
- **Vertretung Stadt:** Daniel Bammert, André Marti, Cornelia Graber, Philipp Dobmann / Kevin Odermatt
- **Planende:** Reto Derungs, Silvan Feer (Stadtlandplan AG)



1. AUSGANGSLAGE, VORGEHEN

Einbezug Direktbetroffene und Bevölkerung

Gesuche von Grundeigentümern

Informationsveranstaltungen für Direktbetroffene

- Gewässerrauumausscheidung Infoveranstaltung 3. Mai 2022
- Individuelle Sprechstunden Gewässerraum Mai 2022
- Weilerzonen Infoveranstaltung 24. Juni 2022
- Wildtierkorridore Infoveranstaltung 15. Februar 2023
- Individuelle Begehungen Wildtierkorridore April 2023

Öffentliche Mitwirkung Sommer 2023

- Öffentliche Informationsveranstaltung 28. August 2023 in Gettnau
- Individuelle Bearbeitung/Besprechung Mitwirkungseingaben

Öffentliche Auflage 14. Oktober 2024 bis 12. November 2024

- Einspracheverhandlungen, individuelle Beantwortung, Rückzug 11 von 13 Einsprachen

Gemeindeversammlung 2. September 2025

- Behandlung 2 offene Einsprachen

An aerial photograph of a village, likely Gettnau, showing a church with a prominent tower, residential houses, and a road with cars. The background features rolling green hills and distant mountains under a clear sky.

2.

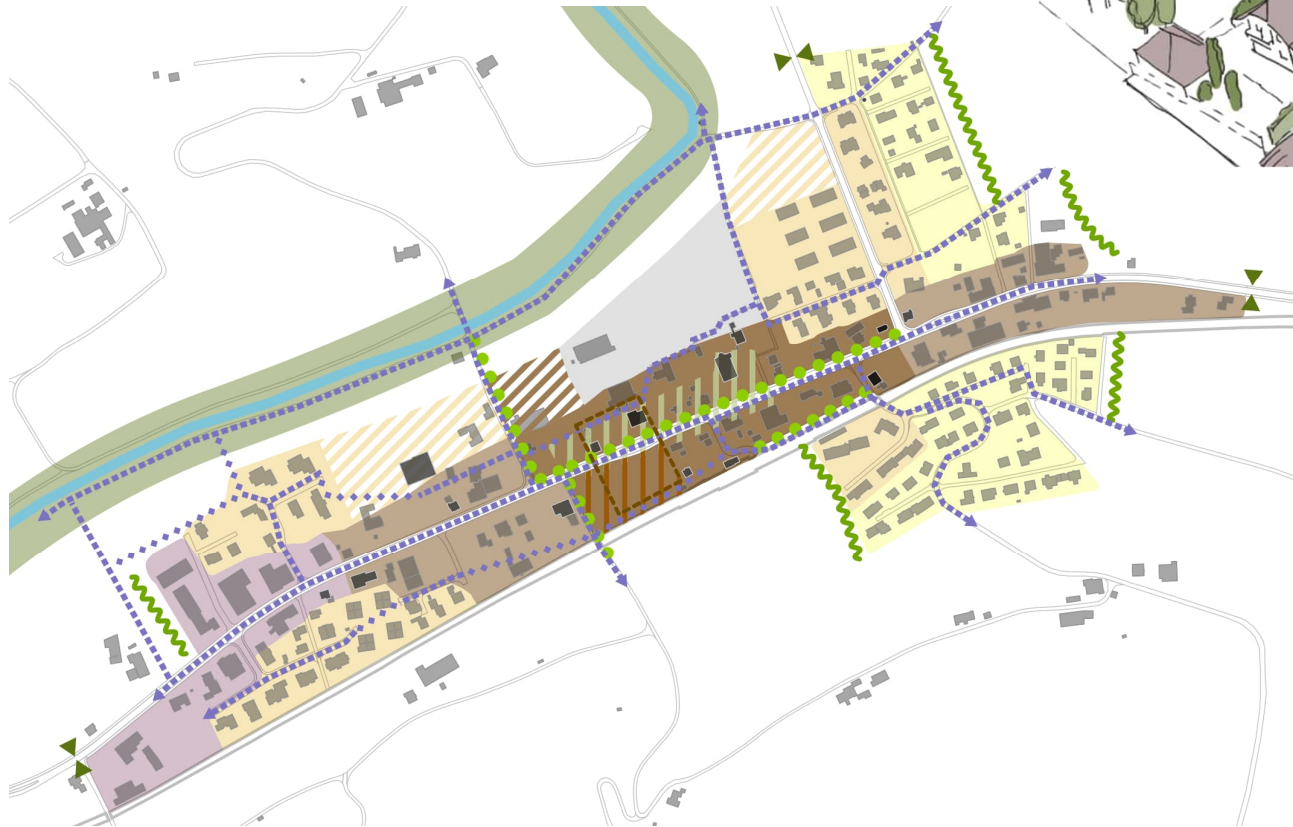
REVISION NUTZUNGS- PLANUNG GETTNAU

1. *AUSGANGSLAGE, VORGEHEN*
2. **REVISION NUTZUNGSPLANUNG
GETTNAU**
3. *REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT*
4. *RAUMPLANERISCHE PENDENZEN*
5. *EINSPRACHEN*

2. REVISION NUTZUNGSPLANUNG GETTNAU

Siedlungsleitbild Gettnau

- Potentiale Innenentwicklung
- Stärkung/Schaffung Dorfkern
- Langfristige Siedlungserweiterungen



Siedlungsstruktur

- Option Zentrum
- Zentrumsbebauung neu
- Aufwertung öffentlicher Raum
- Schützenswerte Bauten und Anlagen
- Erhaltenswerte Bauten und Anlagen
- Aufwertung Fuss- & Veloverkehrsachse
- Ergänzung Fuss- & Veloverkehrsachse

Nutzungsverteilung

- Dorfzentrum / langfristig
- Dorfzone / Mischzone
- Zone für Sport- und Bildung
- Wohnen EFH
- Wohnen MFH / langfristig
- Arbeiten mit Wohnen

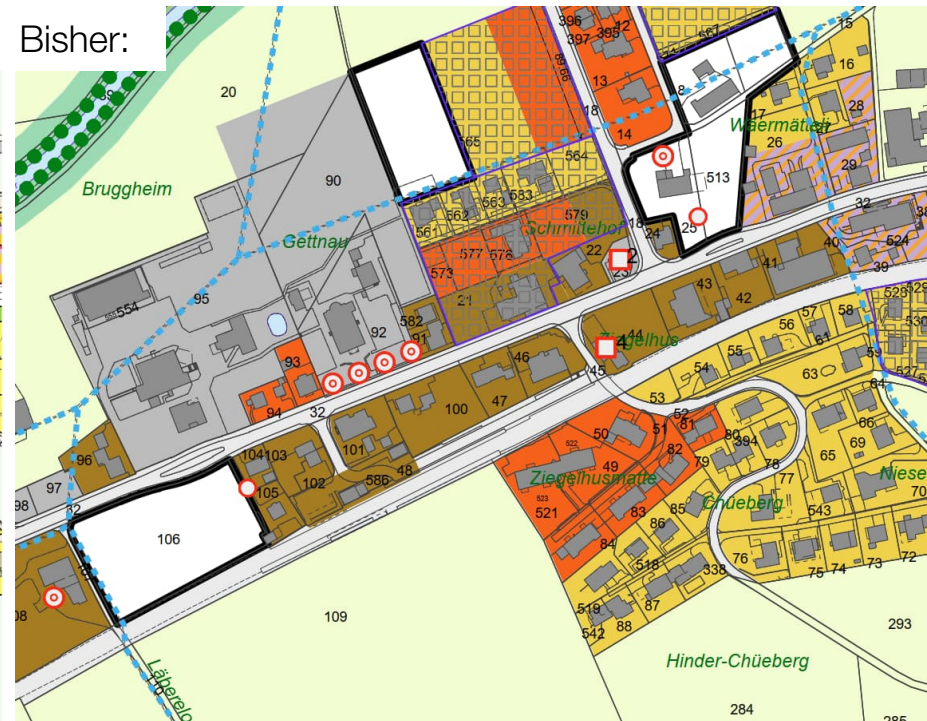
Freiraum und Landschaft

- Grünstruktur
- Siedlungsrand
- Grünraum Gewässer
- Dorfeingang

2. REVISION NUTZUNGSPLANUNG GETTNAU

Revision Zonenplan Siedlung Gettnau

- Dorfzentrum: Dorfzone neu «Kernzone D»
- Bauinventar im Zonenplan abbilden (erhaltenswert blau /schützenswert rot)
- Überführung Bauzonen in Zonen gemäss neuem PBG
- Überprüfung/Aufhebung Gestaltungspläne



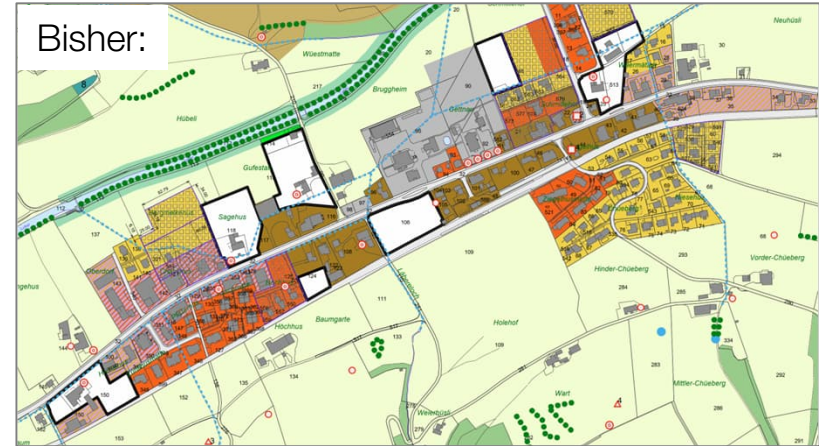
KD	Kernzone D Gettnau
W3	Wohnzone 3 a
WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
WA3	Wohn- und Arbeitszone 3 a-c

Dorfzone D
zweigeschossige Wohnzone W2
dreigeschossige Wohnzone W3
zweieinhaligeschossige Wohn- und Arbeitszone W2 1/2
dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone WAr 3

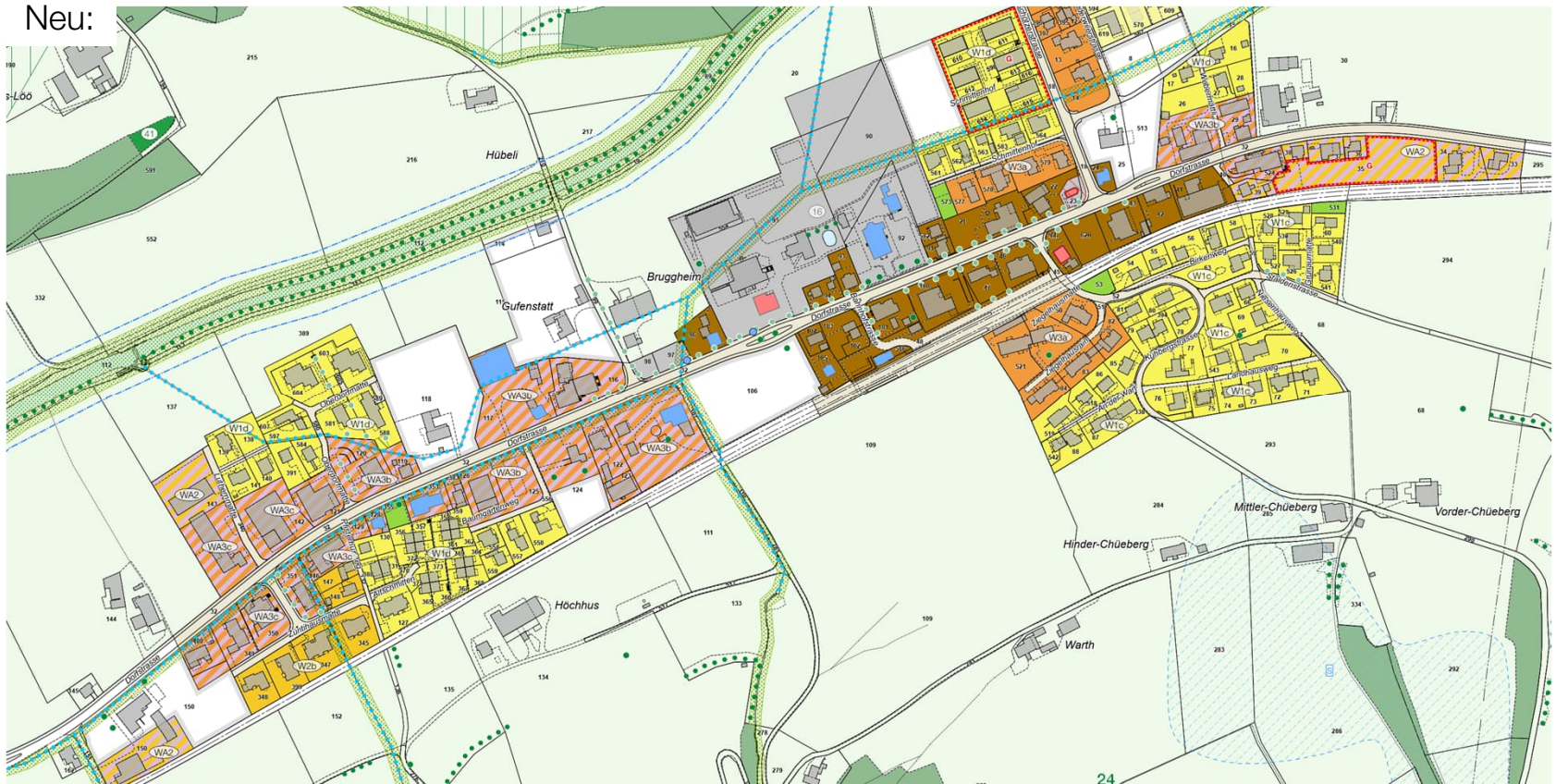
2. REVISION NUTZUNGSPLANUNG GETTNAU

Revision Zonenplan Gettnau: Dorf

- Überführung Bauzonen gem. neuem PBG
- Überprüfung/Aufhebung Gestaltungspläne
- Gewässerräume im Siedlungsgebiet
- Erschliessungsstrassen neu in Verkehrszone
- Grünstrukturen, Baumreihen, Einzelbäume



Neu:

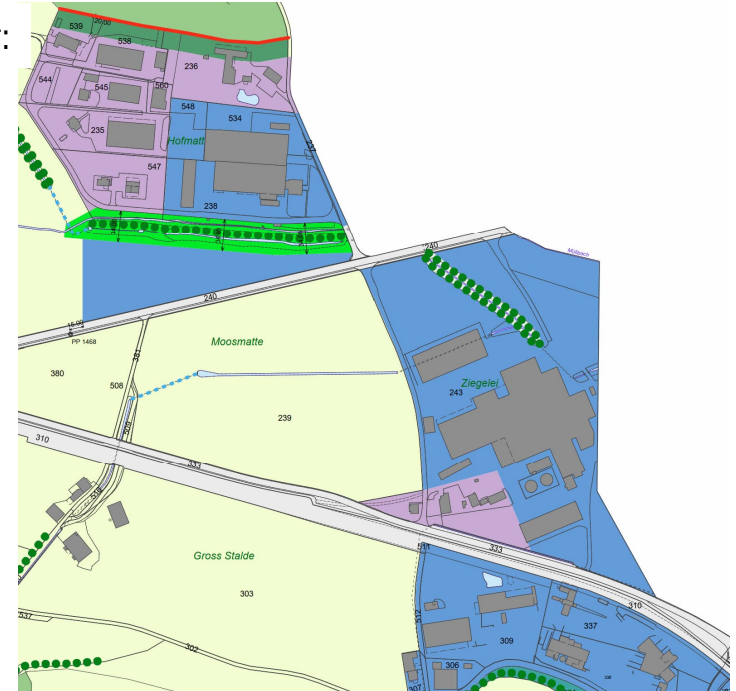


2. REVISION NUTZUNGSPLANUNG GETTNAU

Revision Zonenplan Gettnau: Arbeitszonen



Bisher:



- | | | |
|---|------|-----------------|
|  | AIII | Arbeitszone III |
|  | AIV | Arbeitszone IV |
|  | Gr | Grünzone |
|  | NS | Naturschutzzone |

An aerial photograph of a village in a valley. In the foreground, a large church with a red-tiled roof and a bell tower is visible. A road with several cars runs through the center. The background shows rolling green hills and distant mountains under a clear sky.

3.

REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT

1. *AUSGANGSLAGE, VORGEHEN*
2. *REVISION NUTZUNGSPLANUNG
GETTNAU*
3. **REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT**
4. *RAUMPLANERISCHE PENDENZEN*
5. *EINSPRACHEN*

Gewässerraum: Rechtsgrundlagen Bund => GSchV

Keine Festlegung notwendig:

- Eingedolte Gewässer
- Künstliche Gewässer
- Sehr kleine Gewässer: Rinnsale < 1 m
- Waldflächen

Voraussetzung:

- Keine **Hochwassergefährdung** (HQ100) [=> bei Eindolungen schwer erfüllbar]
- Kein **überwiegendes Interesse**: z.B. Vernetzungselement, Lebensraum seltener Arten, Inventar (INR), Einzugsbereich eines Schutzgebiets, Gewässerzugang, Hochwasserschutz, Revitalisierung

Diskussionen/Besichtigungen/Bereinigungen

- Rinnsale (keine Ausscheidung)
- Eindolungen (keine Ausscheidung wenn hochwassersicher)
- Gewässer innerhalb Hofraum (Machbarkeit von Verlegungen)
- Künstliche Gewässer (keine Ausscheidung)

3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: GEWÄSSERRAUM

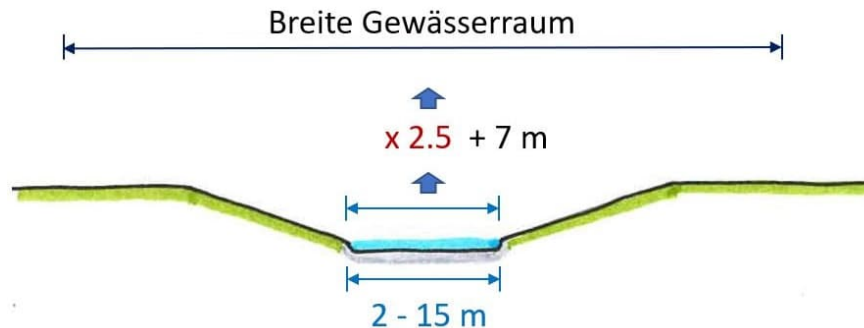
Gewässerraumbreiten (GSchV Art. 41a)

=> 3 Fälle, je nach natürlicher Gerinnesohlenbreite (nGSB):

1) nGSB < 2.0 m:



2) nGSB 2.0 – 15.0 m:



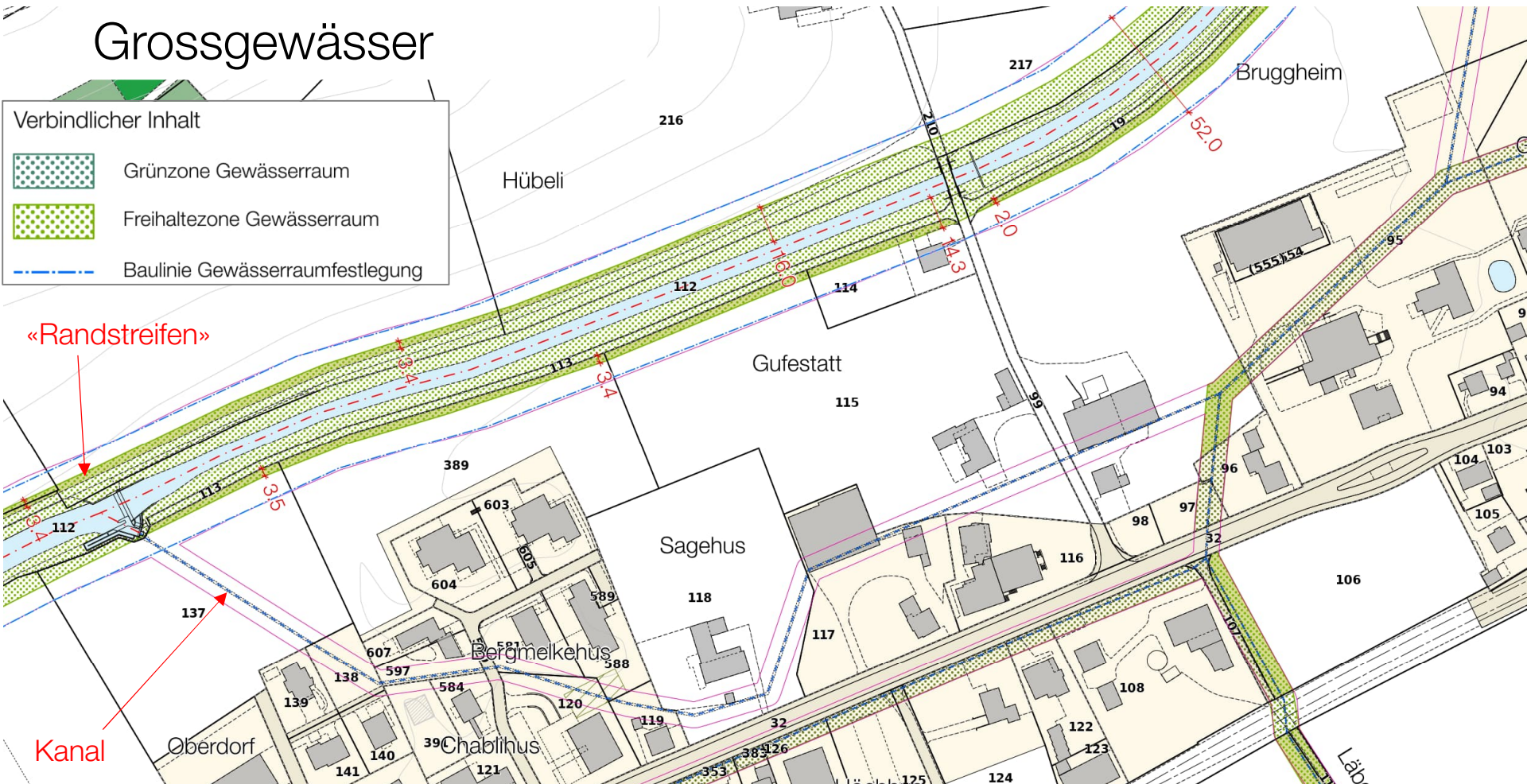
3) nGSB > 15.0 m

=> Festlegung Kanton (Fachgutachten 2013)

- Wigger: 54 m
- Luther: 52 m

3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: GEWÄSSERRAUM

Grossgewässer



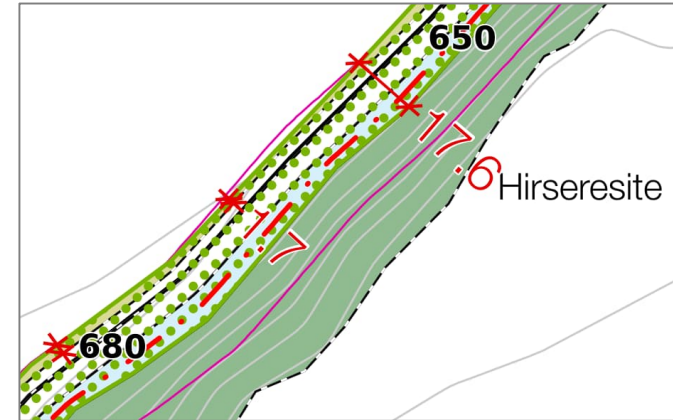
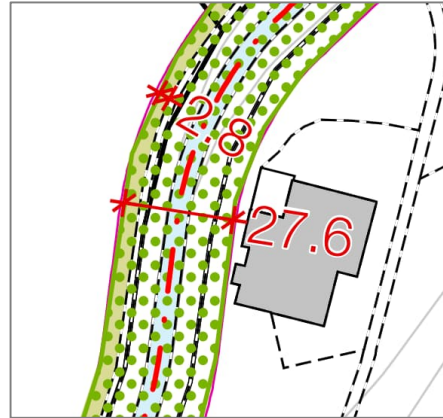
Differenzen zu kantonaler Vorprüfung:

- Grossgewässer: offene Frage Baulinienlösung vs. Korridorlösung
Vorschlag Willisau Baulinienlösung
- Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkung

3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: GEWÄSSERRAUM

Mittlere Gewässer

Enziwigger: 29 m



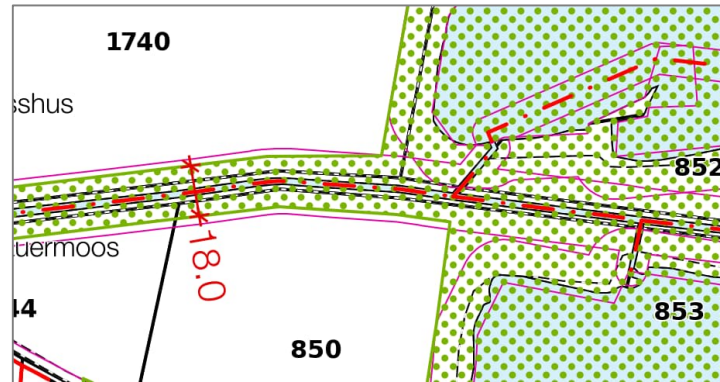
Buchwigger: 21 m



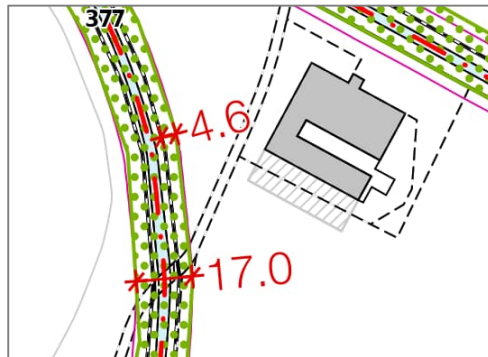
3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: GEWÄSSERRAUM

Mittlere Gewässer

Rot: 18 m (in Naturschutzzone breiter)



Seewag: 17 m

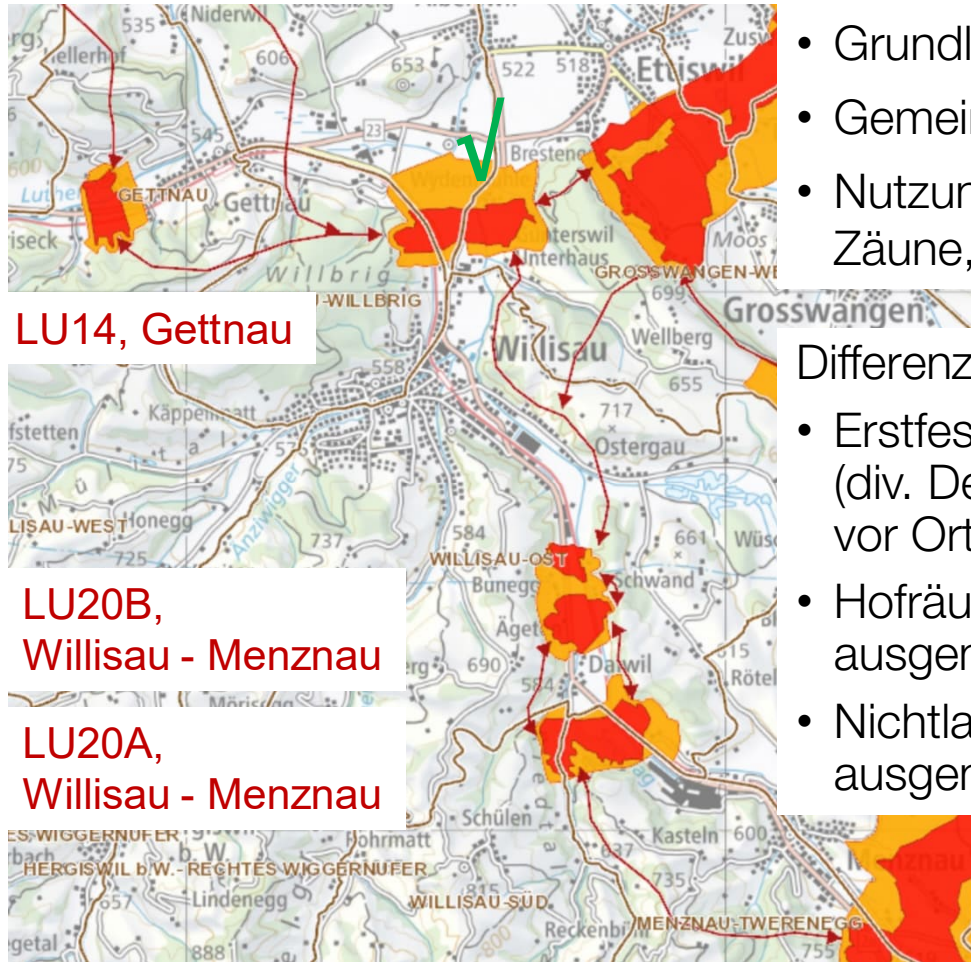


Riedtalbach: 11 - 13 m (ursprüngliche Vorgabe Kanton = 15 - 17 m)

Mülitalbach: 11 - 13 m (ursprüngliche Vorgabe Kanton = 14 m)

3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: WILDTIERKORRIDORE

Wildtierkorridore: Vorgaben Kanton



- Grundlage: kant. Richtplan
- Gemeinden: Umsetzung kantonaler Vorgaben
- Nutzungseinschränkungen (wildgängige Zäune, Bauten mit Kompensation z.G. Wild)

Differenzen zu kantonaler Vorprüfung:

- Erstfestlegung ohne Kompensationspflicht (div. Detailanpassungen aufgr. Besichtigung vor Ort)
- Hofräume mit Entwicklungsreserve ausgenommen
- Nichtlandwirtschaftliches Gebäude auch ausgenommen (Talfriede Daiwil)

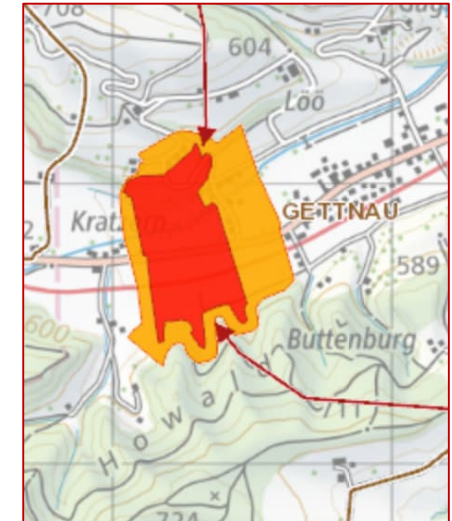
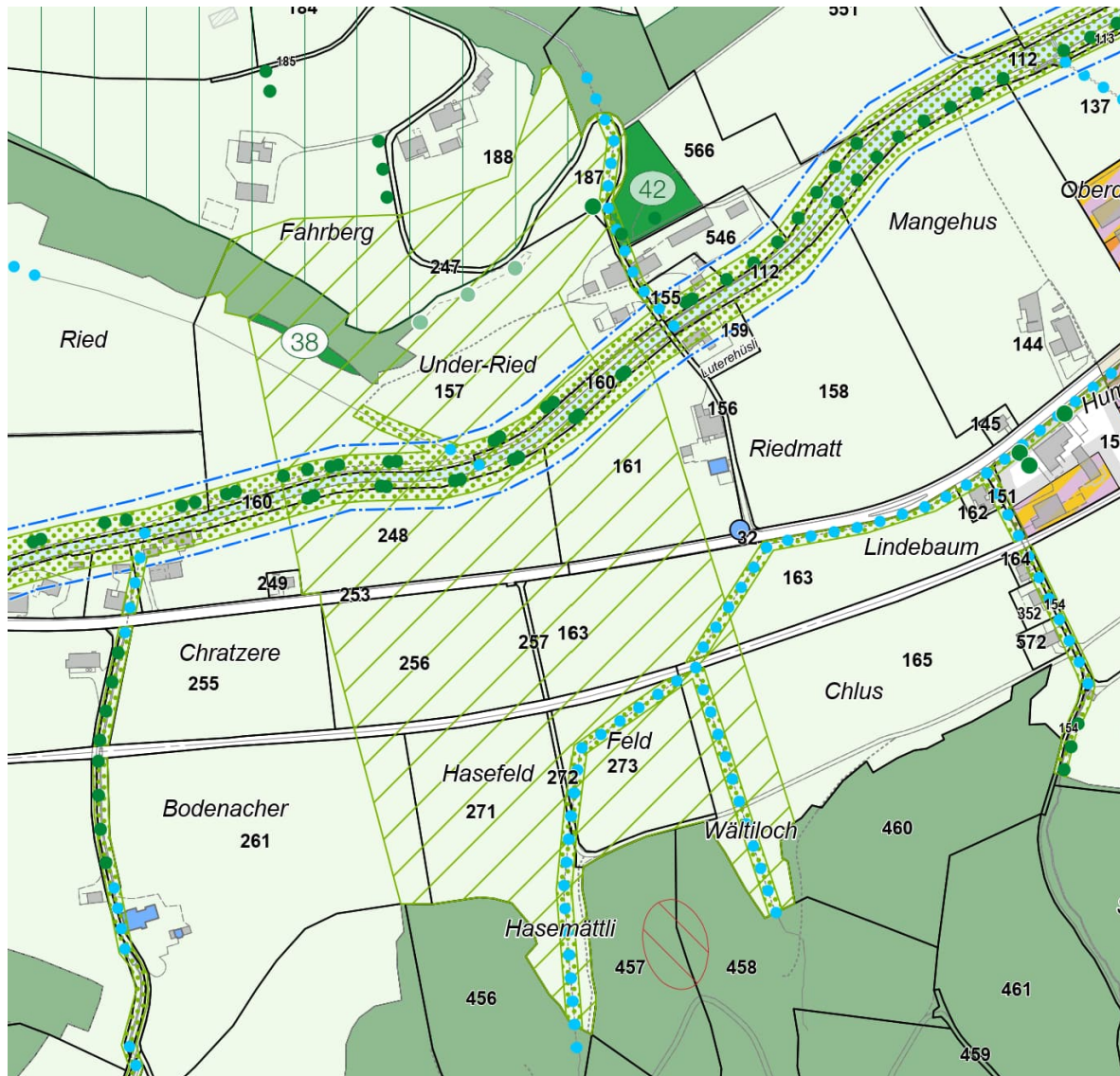
3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: WILDTIERKORRIDORE

LU14, Gettnau



FW

Freihaltezone Wildtierkorridor



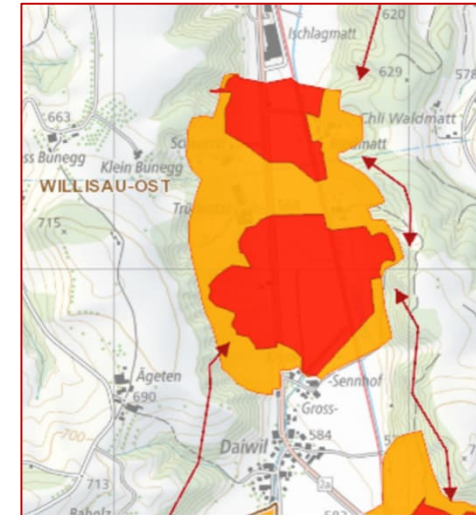
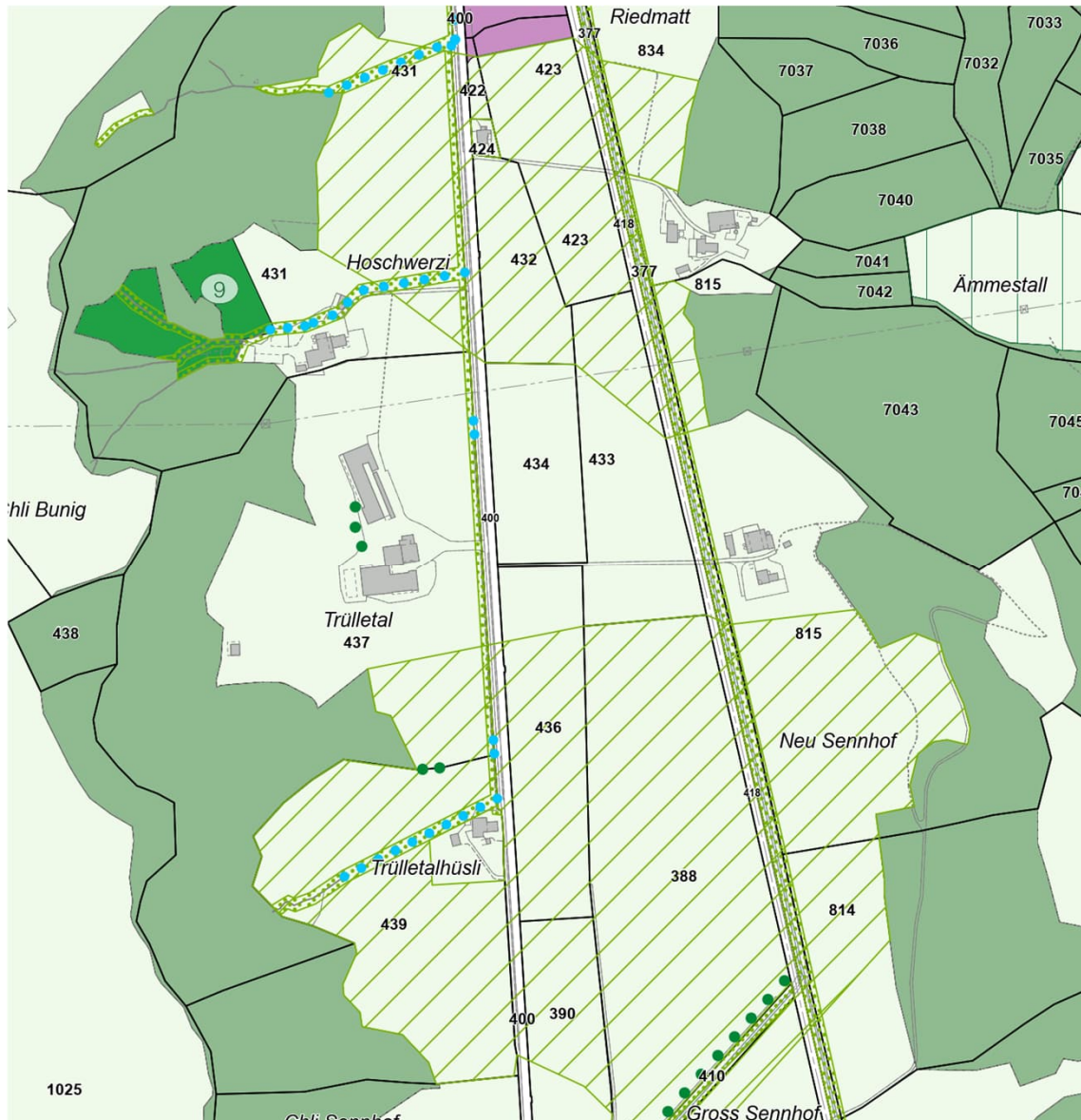
3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: WILDTIERKORRIDORE

LU20B Nord, Willisau - Menznau



FW

Freihaltezone Wildtierkorridor



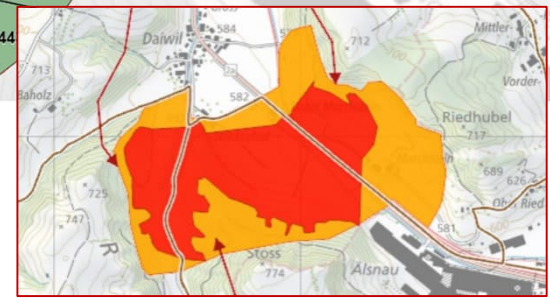
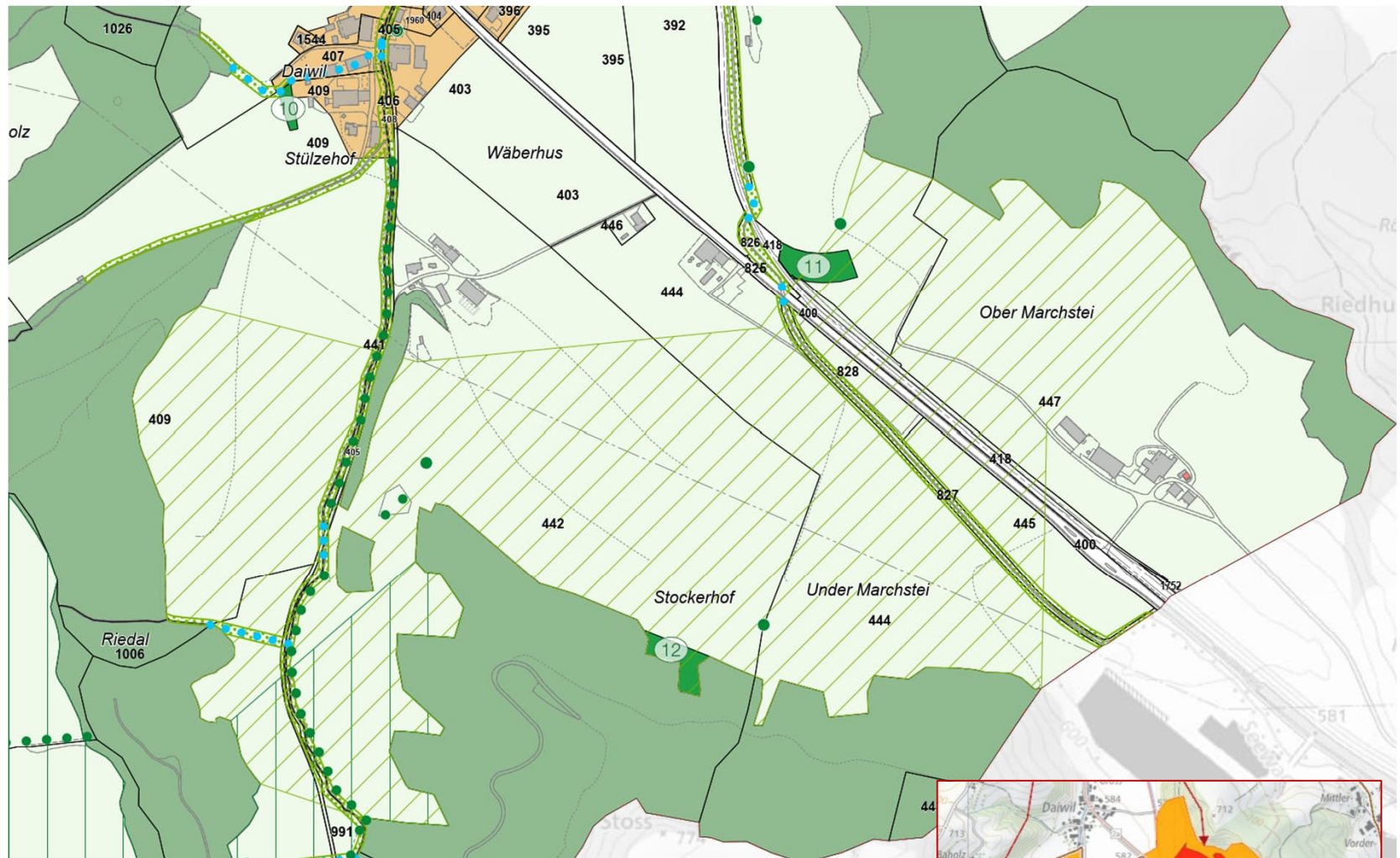
3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: WILDTIERKORRIDORE

LU20A, Willisau - Menznau



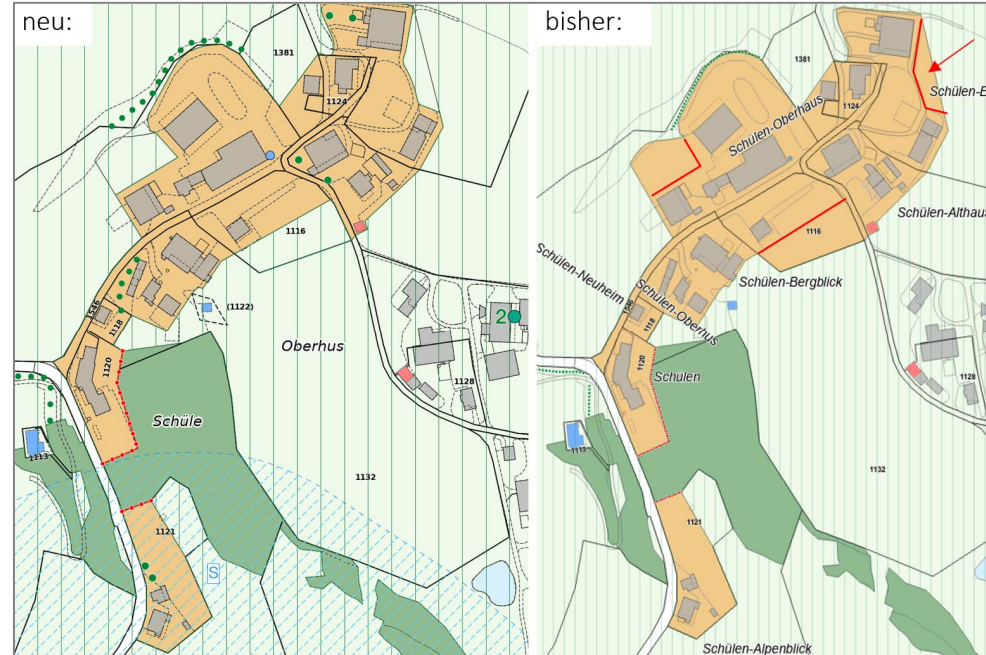
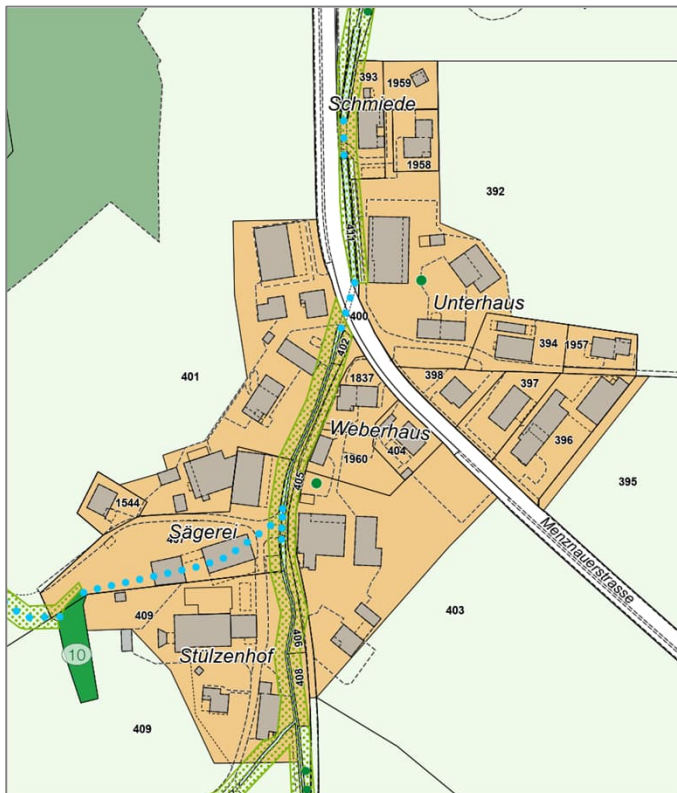
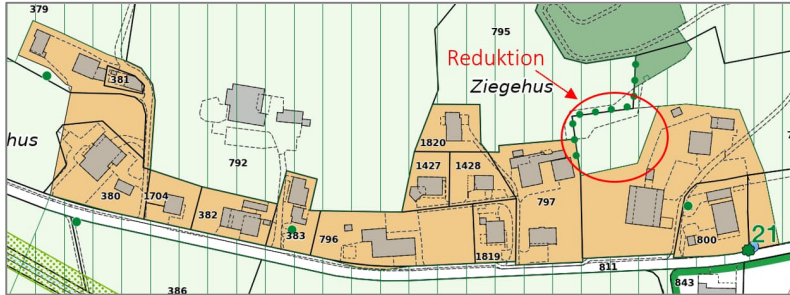
FW

Freihaltezone Wildtierkorridor



3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: WEILERZONEN

Weilerzonen: Vorgaben Kanton und reg. Teilrichtplan Weiler



Anpassungen:

⇒ Leichte Reduktion auf Bestand

⇒ Ergänzung BZR

Differenz zu kant. Vorprüfung:

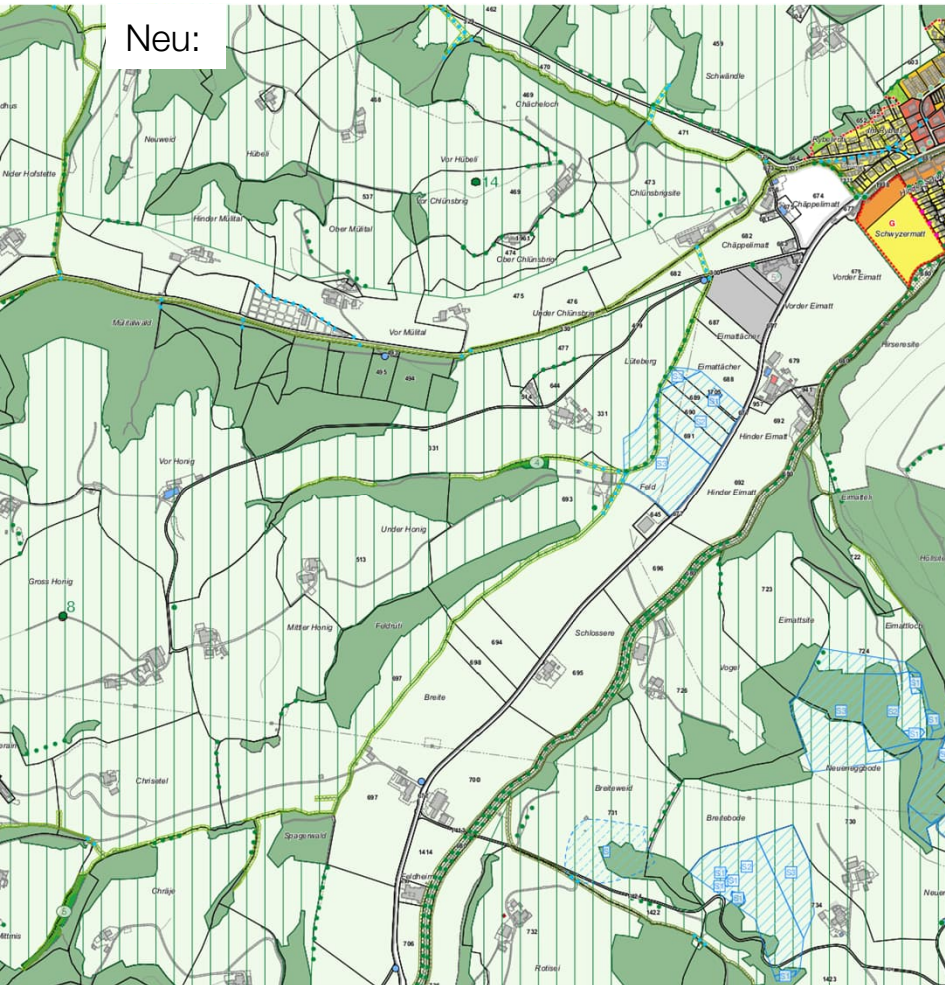
Vorschlag Kanton zur Verschärfung nicht
übernommen (Umnutzung bestehende
Gebäude)

3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT: LANDSCHAFTSSCHUTZZONE

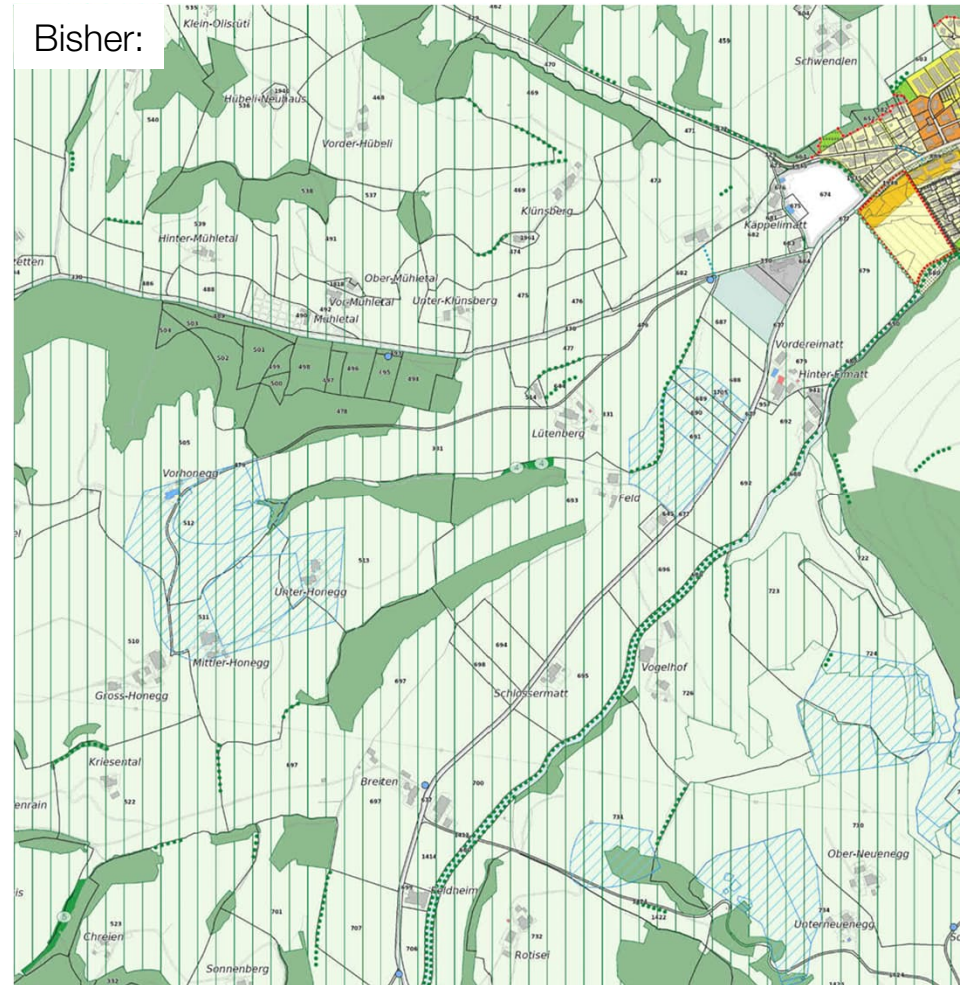
Reduktion Landschaftsschutzzone

=> Ermöglichen von Speziallandwirtschaftszonen

Neu:



Bisher:



3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT

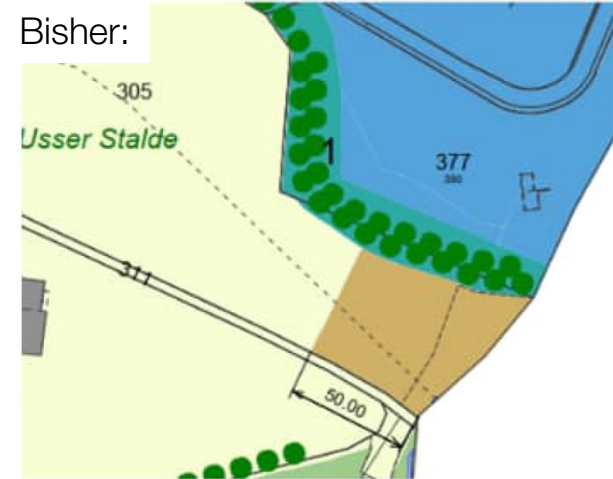
Abbauzonen Gettnau

Abbauzonen rekultiviert, Zuweisung Landwirtschaftszone

Bisher:



Bisher:



Abbauzone Ab

An aerial photograph of a village in a valley. In the foreground, a large church with a red-tiled roof and a bell tower is visible. A road with several cars runs through the center of the village. The background shows rolling green hills and distant mountains under a clear sky.

4.

RAUMPLANERISCHE PENDENZEN

1. AUSGANGSLAGE, VORGEHEN
2. REVISION NUTZUNGSPLANUNG
GETTNAU
3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT
4. **RAUMPLANERISCHE PENDENZEN**
5. EINSPRACHEN

4. RAUMPLANERISCHE PENDENZEN: NATUROBJEKTE

Inventar Naturobjekte

Erarbeitung 2022, «Arbeitsgemeinschaft Natur und Landschaft», Pius Häfliger Grosswangen

Kategorien:

- Bäume Siedlung
- Bäume Landschaft
- Hecken Siedlung und Weiler
- Quartiere (Fledermäuse, Alpensegler)
- Weiher
- Gruben, Abbrüche

Dokumentation:

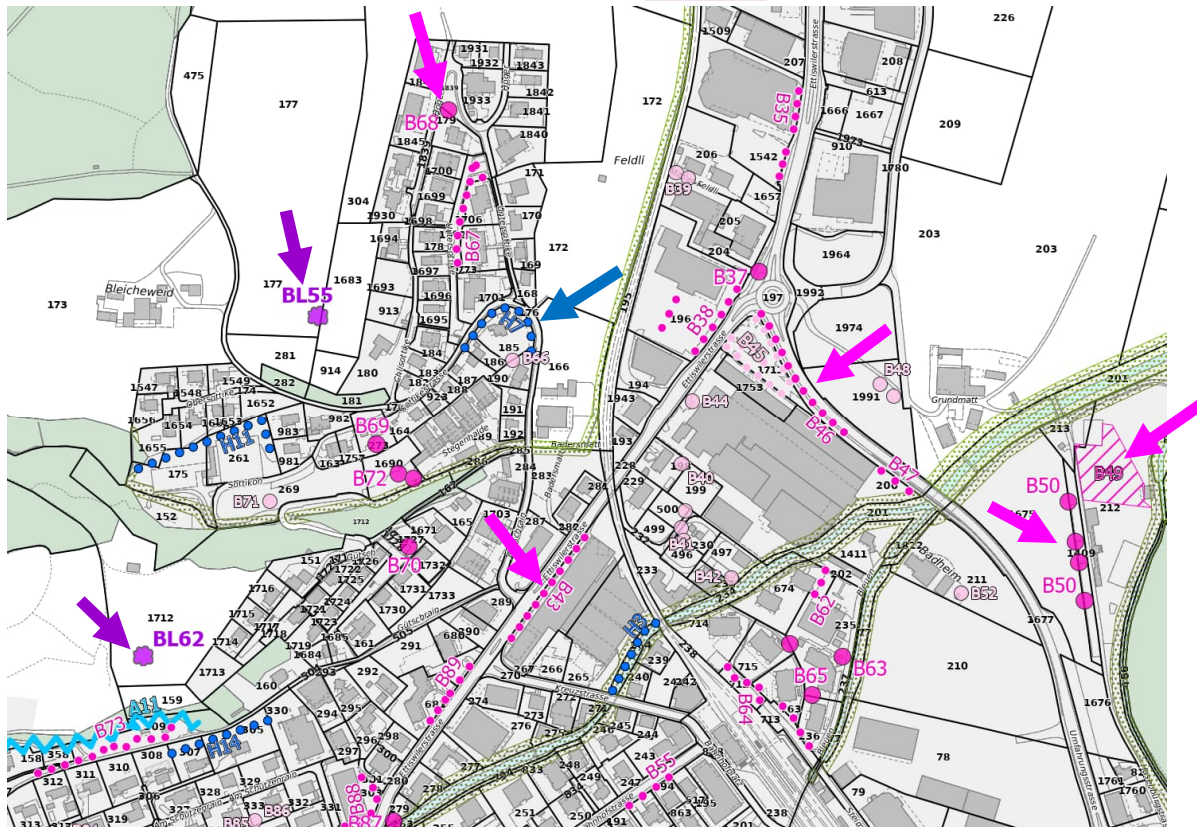
- Pläne mit Nr.
- Inventar mit Objektblättern

Objekt: Bäume Landschaft	
Objektnummer: BL16	Flurname: Bire
Parzellen Nr.: 449/814 (Grenze)	Koordinaten (bei Bedarf): 643935/216190
Baumart: Eiche	Stammumfang in cm: 360
Objekttyp: ☒ Einzelbaum ☐ Baumgruppe ☐ Allee	Alterskategorie: ☐ Jugendphase ☐ Reifephase ☒ Altersphase
Vitalität: ☒ gesund ☐ leicht geschwächt ☐ stark geschwächt ☐ tot	Bedeutung: ☒ sehr wertvoll ☐ wertvoll ☐ weniger wertvoll
Bearbeitung durch: Kunz Pius	Datum Bearbeitung: 28. März 2022
Kurzbeschreibung: Grosse, schöne Eiche an interessantem Standort	
Foto:	Foto Nr: 29
	
Kartenausschnitt:	
	

4. RAUMPLANERISCHE PENDENZEN: NATUROBJEKTE

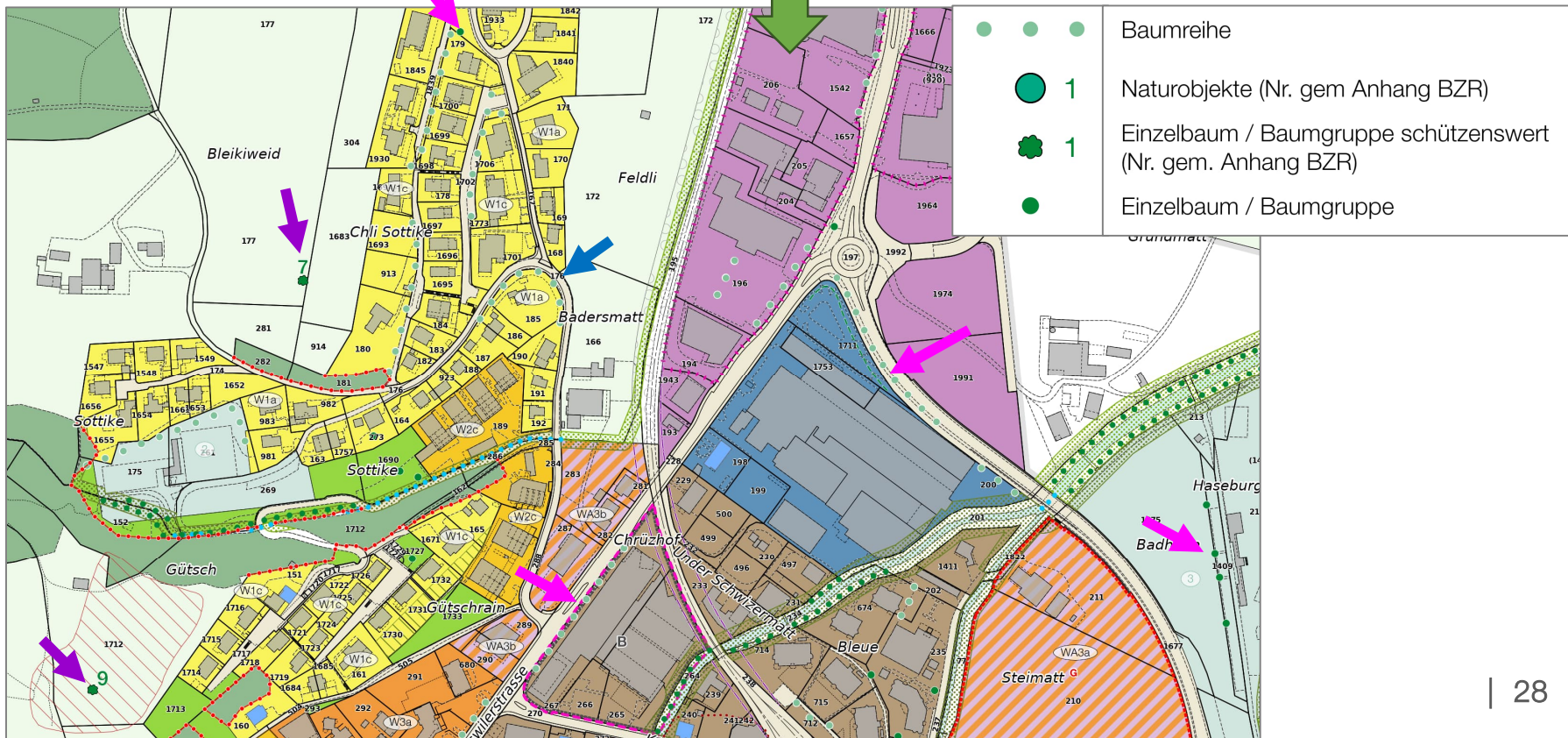
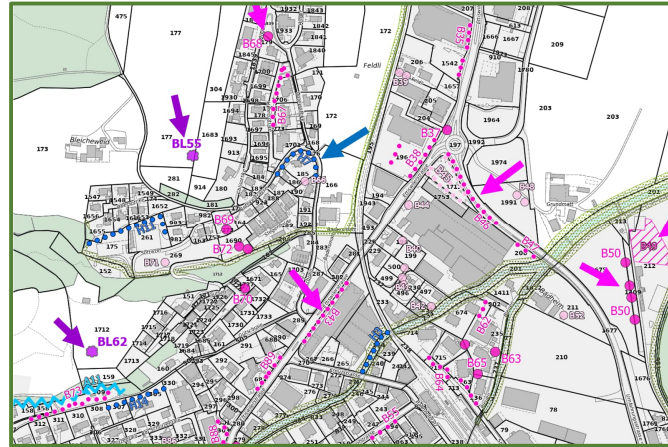
Inventarplan => Bearbeitung durch Kommission

- ✿ Einzelbaum schützenswert
- Einzelbaum erhaltenswert
- Einzelbaum
- Weiher
- Vogel- / Fledermausquartiere
- ● ● ● Baumreihe erhaltenswert
- ○ ○ ○ Baumreihe
- ● ● ● ● Bestehende Hecke und Ufergehölz
- 〰 Gruben und Abbruch
- ▨ Parkanlage



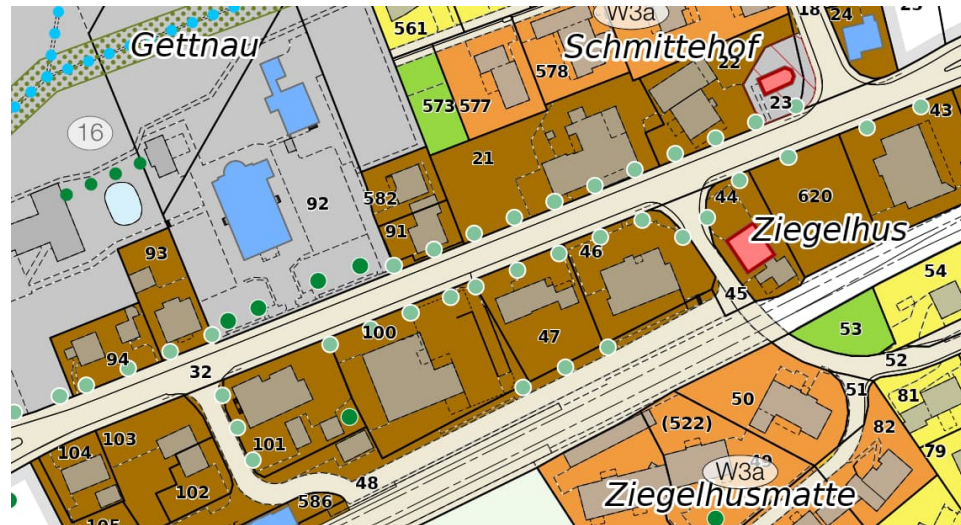
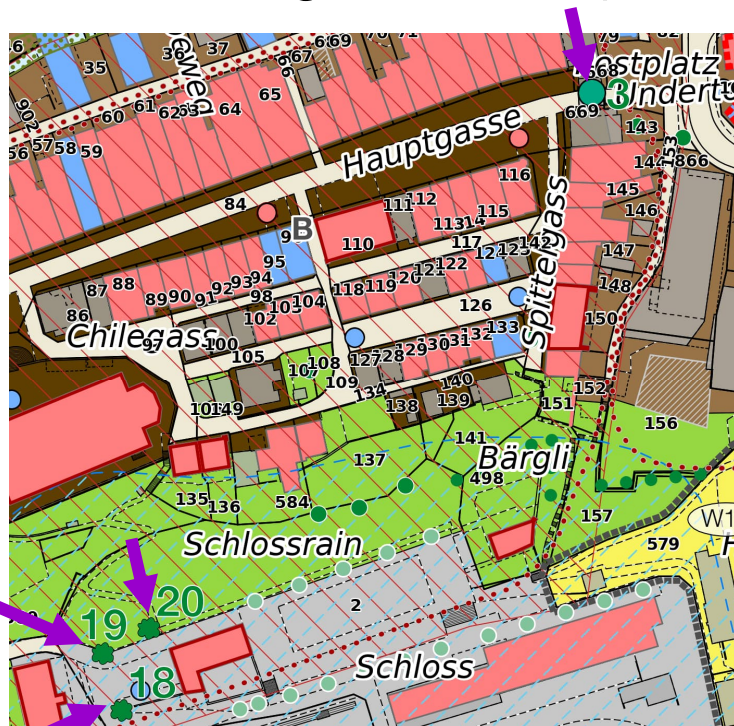
4. RAUMPLANERISCHE PENDENZEN: NATUROBJEKTE

Umsetzung im
Zonenplan:



4. RAUMPLANERISCHE PENDENZEN: NATUROBJEKTE

Umsetzung im Zonenplan



Zonenplan:

- ● ● Baumreihe
- 1 Naturobjekte (Nr. gem Anhang BZR)
- 1 Einzelbaum / Baumgruppe schützenswert (Nr. gem. Anhang BZR)
- Einzelbaum / Baumgruppe

BZR:

- ➡ Art. 72 Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen
- ➡ Art. 70 Naturobjekte
- ➡ Art. 71 Schützenswerte Einzelbäume und Baumgruppen
- ➡ Art. 72 Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen
- ➡ Art. 73 Ersatzpflanzung

Aufhebung Gestaltungspläne

Willisau:

- 1) Baumgärtli West (2005)
- 2) Bleikimatt (1991)
- 3) Gulp (2009)
- 4) Haldenweg (2007)
- 5) Menzbergstrasse 18 (2016)
- 6) Oberschlossfeld / Obergeissburg (2010/2017)
- 7) Schallerhusmatt (1998/2001/2002)
- 8) Schwyzermatt 1.-3- Etappe (1990/1998/2002/2012)
- 9) Silbergasse (2012)

Gettnau:

- 10) Bergmelkenhaus Süd (2005)
- 11) Bergmelkenhaus Nord (2011/2016)
- 12) Oberdorfmatte II (2016)
- 13) Grünaumatte (1995/1997/1998)
- 14) Höchhus (2002)
- 15) Ludihof (2001/2016)
- 16) Schmitenhof (2004)
- 17) Schmittenhof Wohnoase (2015)

4. RAUMPLANERISCHE PENDENZEN: GESTALTUNGSPLÄNE

Aufhebung Gestaltungspläne: Massnahmen

- Anpassung Bauzone
- Gestaltungsplanpflicht
- Gestalterische Einheit

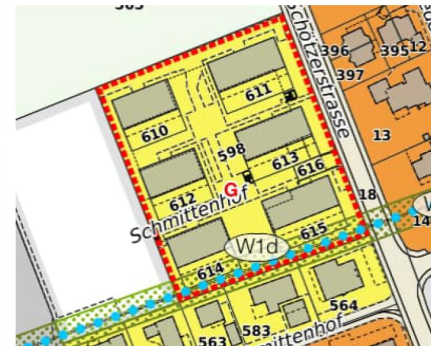
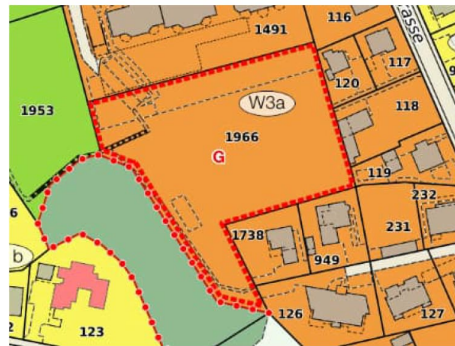
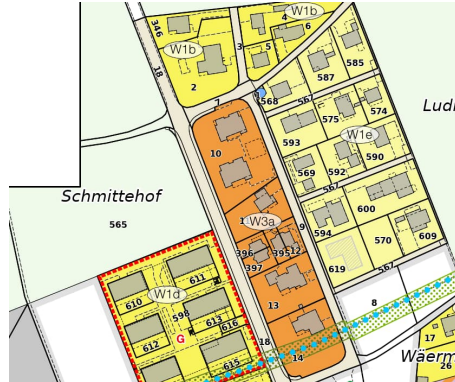


Abb. 18 Neue GP-Pflicht für GP Bleikmatt (links) und GP Schmittehof Wohnoase (rechts)

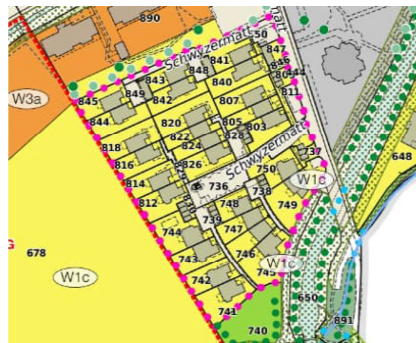
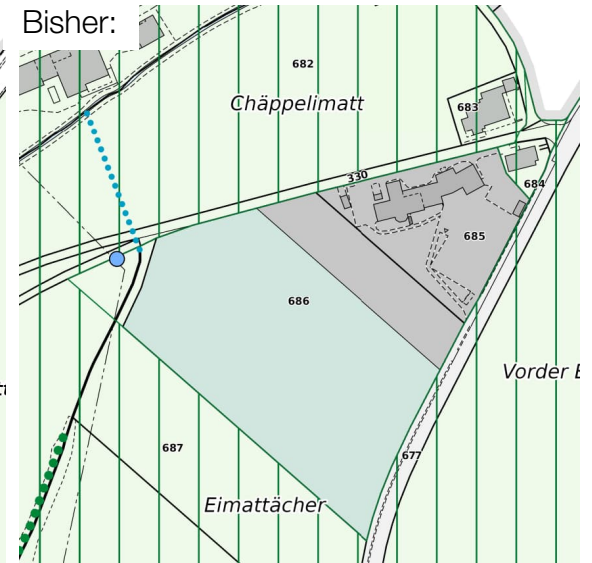
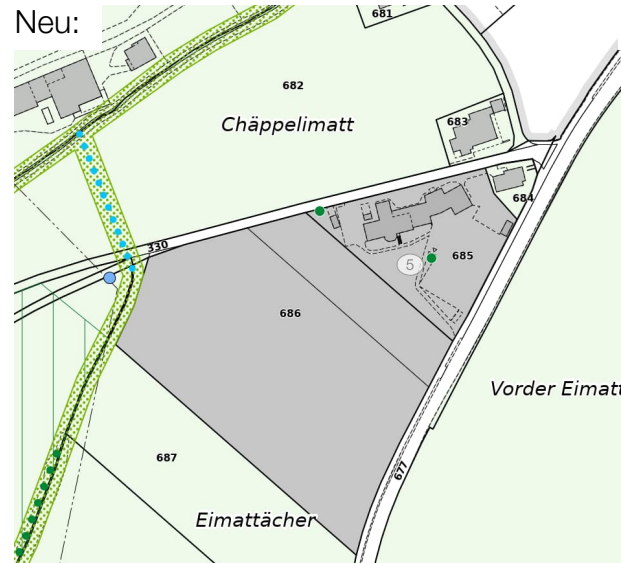


Abb. 19 Überlagerung «Gestalterische Einheit» für GP Schwyzermatt (links) und GP Gulp (rechts)

4. RAUMPLANERISCHE PENDENZEN: ANTRÄGE + PROJEKTE

Stadt: öffentliche Zone, Verkehrszone

Chäppelimatt: öffentl. Zone



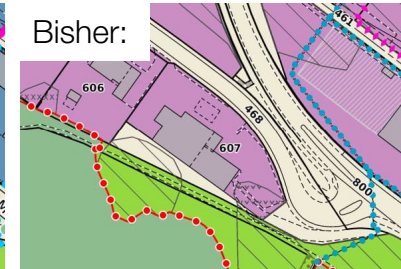
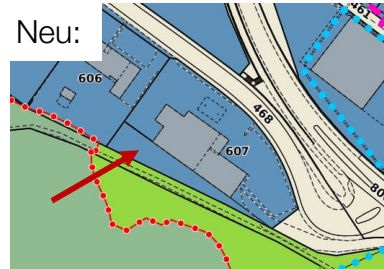
Chäppelimatt: Buswendeschlaufe



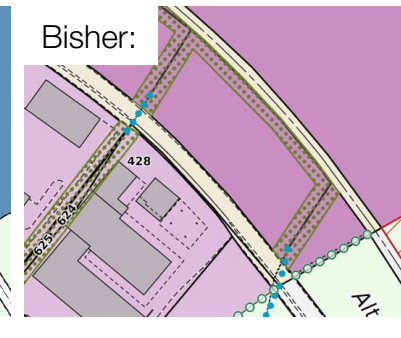
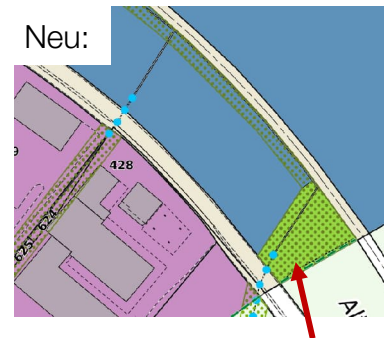
4. RAUMPLANERISCHE PENDENZEN: ANTRÄGE + PROJEKTE

Anträge privat:

Verkehrszone Menznauerstr. 30



Gewässerraum Menznauerstr. 29



Anpassungen im BZR

- Planungskoordination (städtebaulich sensible Orte)
- ÜZ bei Reihenhäusern (Anpassung aufgrund Bestandesgarantie)
- Aufhebung Solaranlagenverbot Kernzone A
- Verfahren: Verweis auf Merkblätter zu Kernzone C/D
- Vereinheitlichung Gebäudehöhen WA-Zonen (aufgrund Fusion Gettnau)
- Wohnungen und Parkierung in den Arbeitszonen III und IV
- Grünzonen, Ergänzung bezüglich Biodiversität im Siedlungsgebiet
- Weilerzone und Naturschutzzone: Übernahme kantonaler Vorgaben
- Präzisierung zu Vorgaben Mobilitätskonzept
- Anpassungen Attika/Terrassenbauten/Dachgestaltung (Unklarheiten Praxis)
- Mobilfunk Kaskadenmodell
- Aktualisierung der Anhänge (Skizzen, Tabellen)

An aerial photograph of a village in a valley. In the foreground, a large church with a red-tiled roof and a bell tower is visible. A road with several cars runs through the center of the village. The background shows rolling green hills and distant mountains under a clear sky.

5.

EINSPRACHEN,
BESCHLUSS

1. AUSGANGSLAGE, VORGEHEN
2. REVISION NUTZUNGSPLANUNG
GETTNAU
3. REVISION ZONENPLAN LANDSCHAFT
4. RAUMPLANERISCHE PENDENZEN
- 5. EINSPRACHEN**

Einsprachen

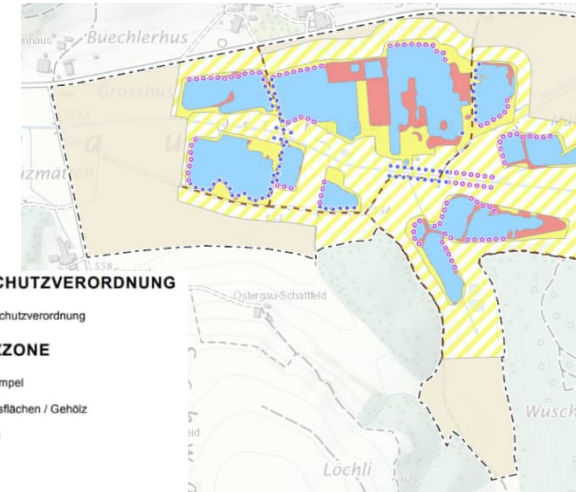
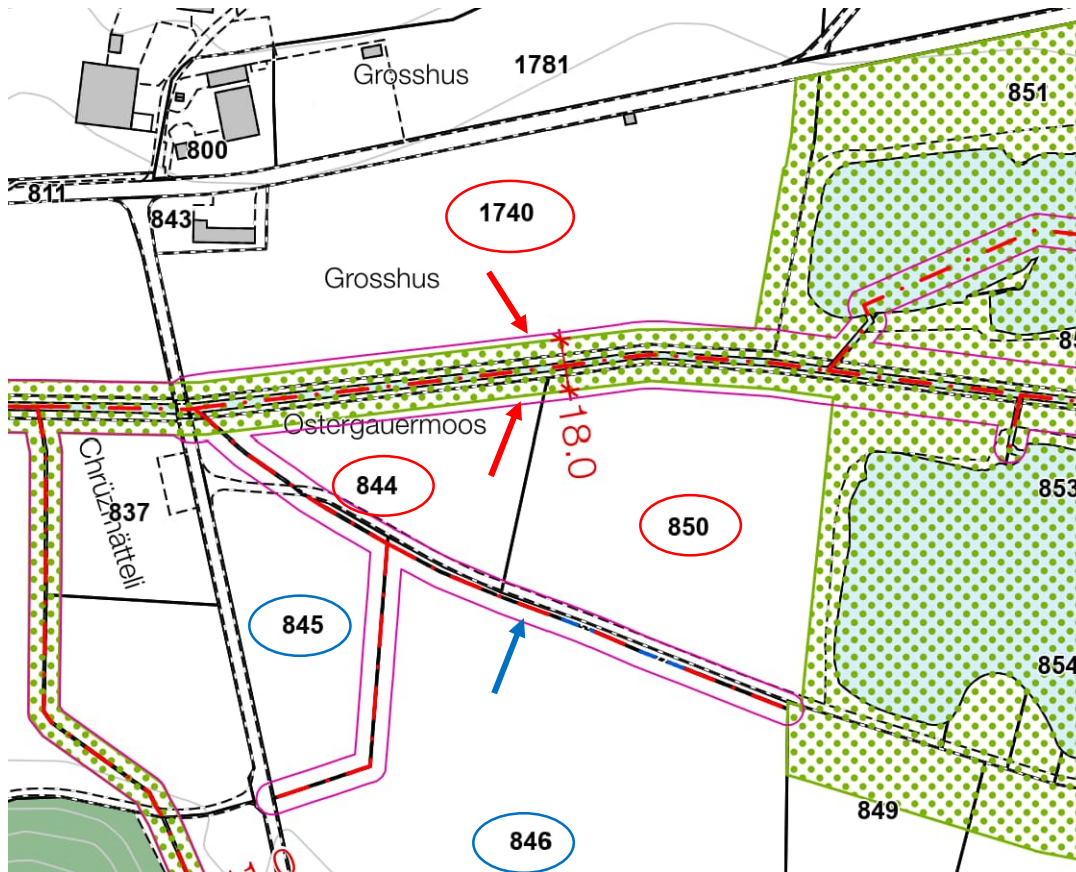
- 13 Einsprachen
- Einspracheverhandlungen geführt => 11 Einsprachen erledigt, mit div. kleinen Anpassungen
- 2 Einsprachen keine Verhandlungen gewünscht, Antrag Stadtrat zur Ablehnung

5. EINSPRACHEN, BESCHLUSS

Einsprache Umweltverbände Aqua Viva, WWF, BirdLife

=> Ausführungen und Begründungen Botschaft Seite 30ff

2. Gewässerraum Rot Parz. 1740, 850, 844 mit 23 m

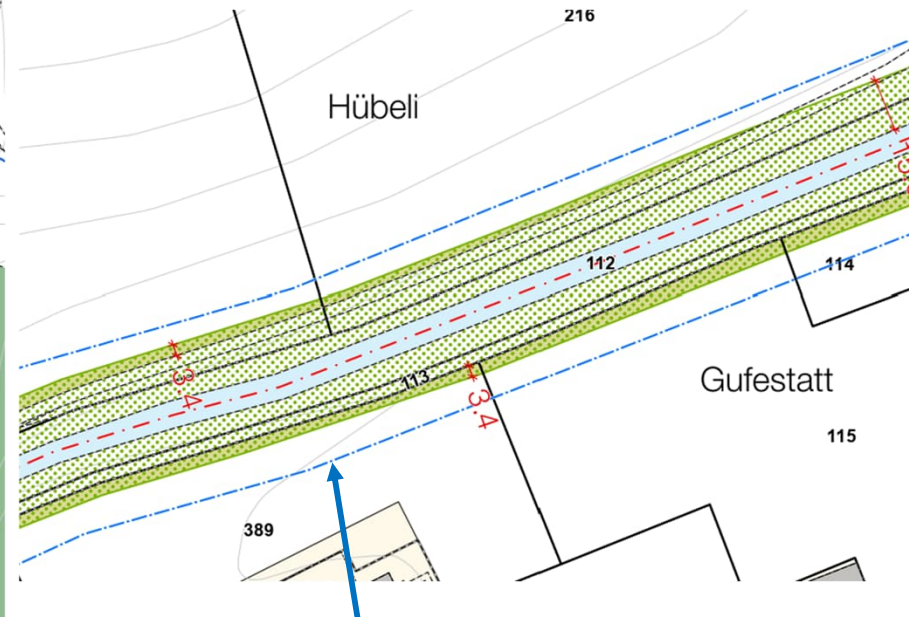
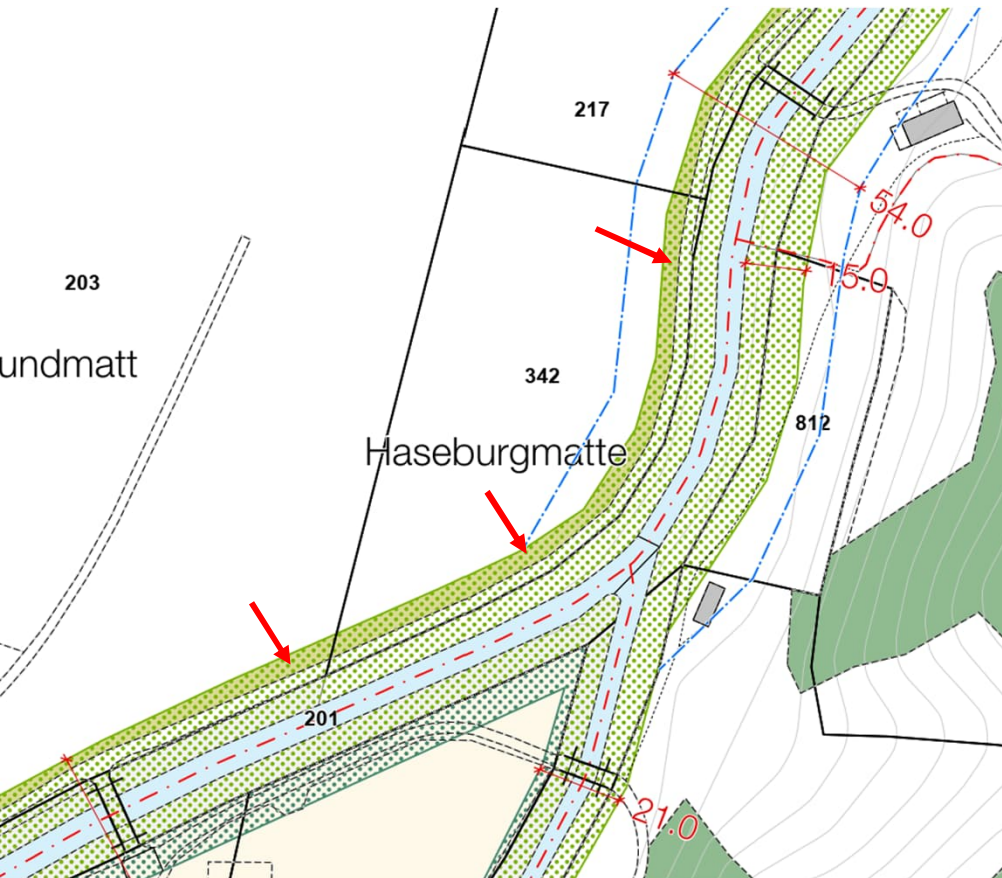


3. Gewässerraum beim Graben Parz. 844, 845, 846 und 850 festlegen

5. EINSPRACHEN, BESCHLUSS

Einsprache Umweltverbände

4. Verzicht auf Randstreifen entlang Wigger und Luthern



6. Verzicht auf Baulinien-Lösung,
Extensiv auf gesamter Breite

7. Ev. Verfahren sistieren bis
Präzedenzfall Doppleschwand geklärt

Verbindlicher Inhalt

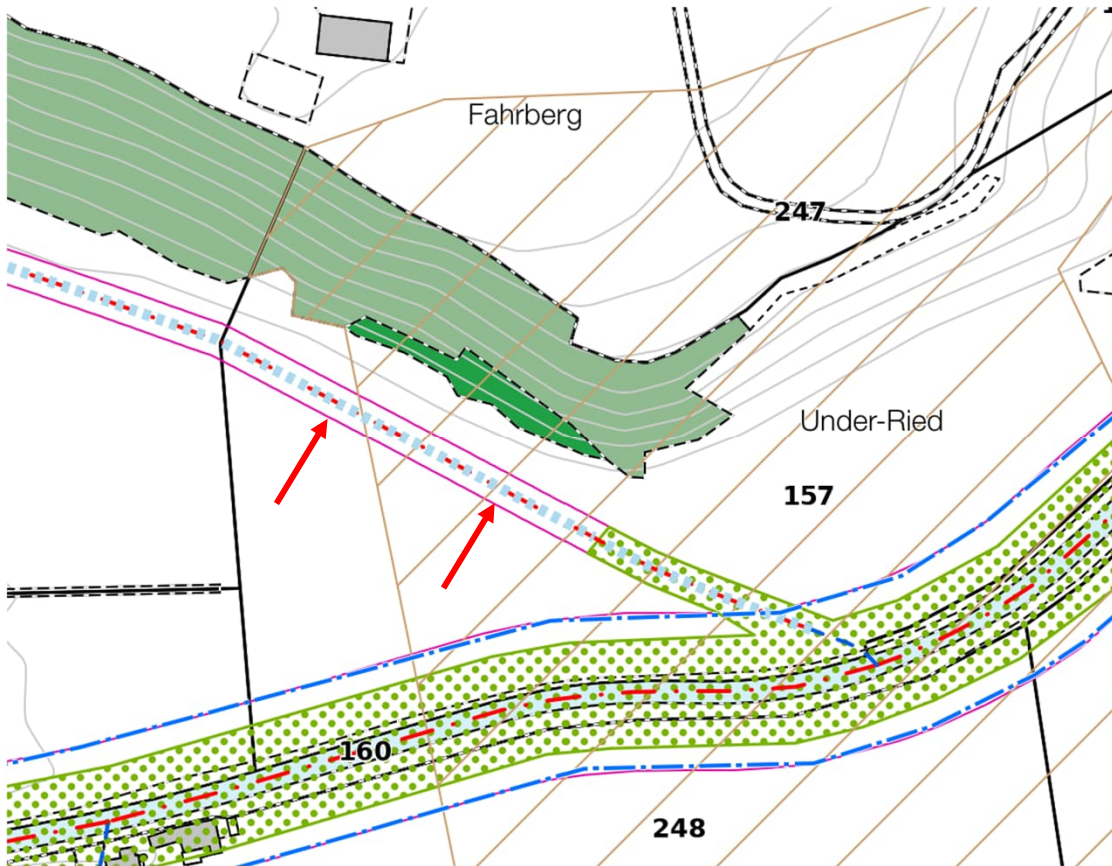
-  Grünzone Gewässerraum
-  Freihaltezone Gewässerraum
-  Baulinie Gewässerraum

Informationsinhalt

-  Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen
-  Gewässer
-  Gewässerachse oberirdisch (Vorgabe Kanton)
-  Gewässerachse unterirdisch (Vorgabe Kanton)

Einsprache Umweltverbände

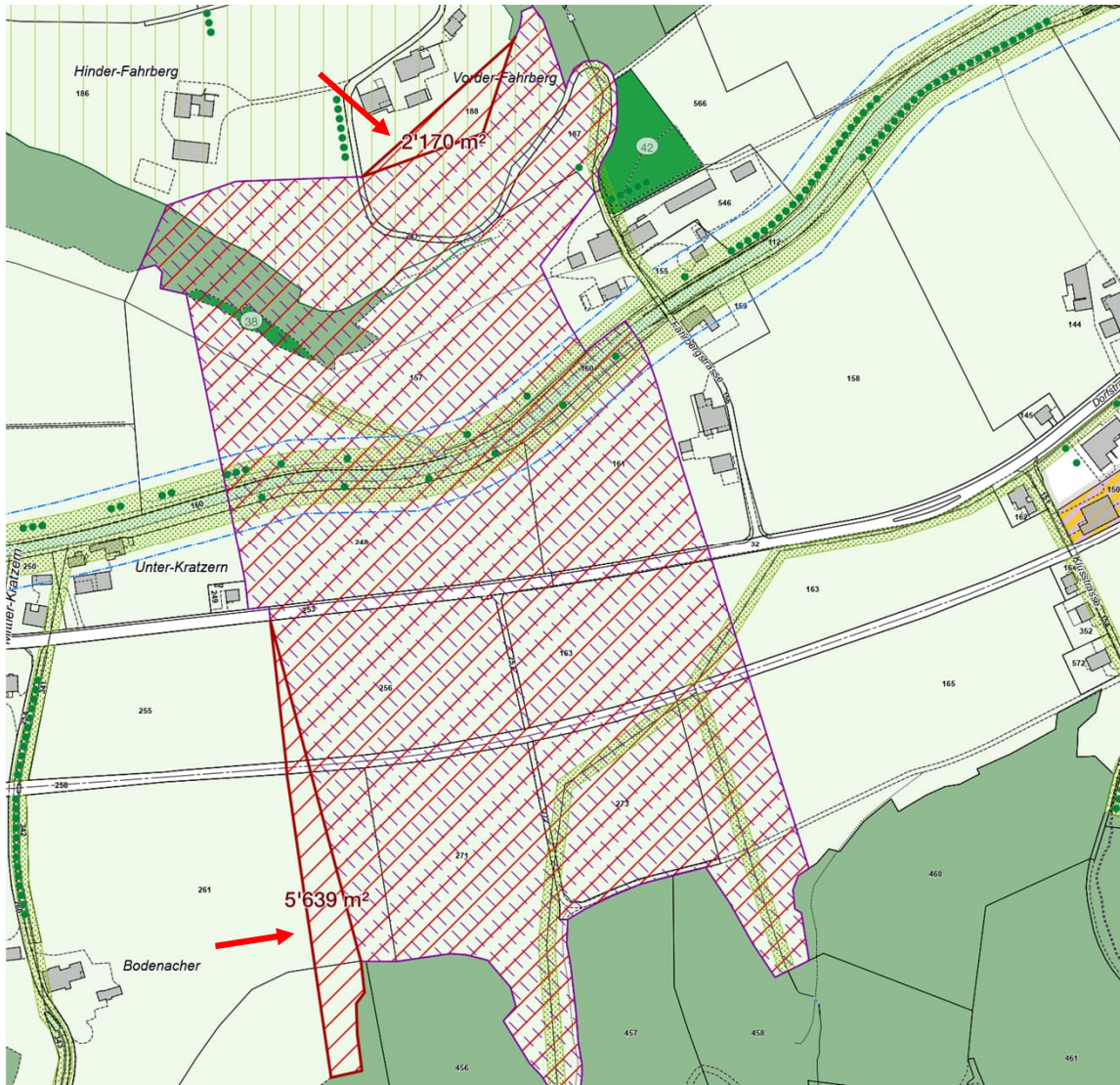
5. Gewässerraum in Wildtierkorridor Gettnau, Parz. 157 auf gesamtem Abschnitt festlegen:



5. EINSPRACHEN, BESCHLUSS

Einsprache Umweltverbände

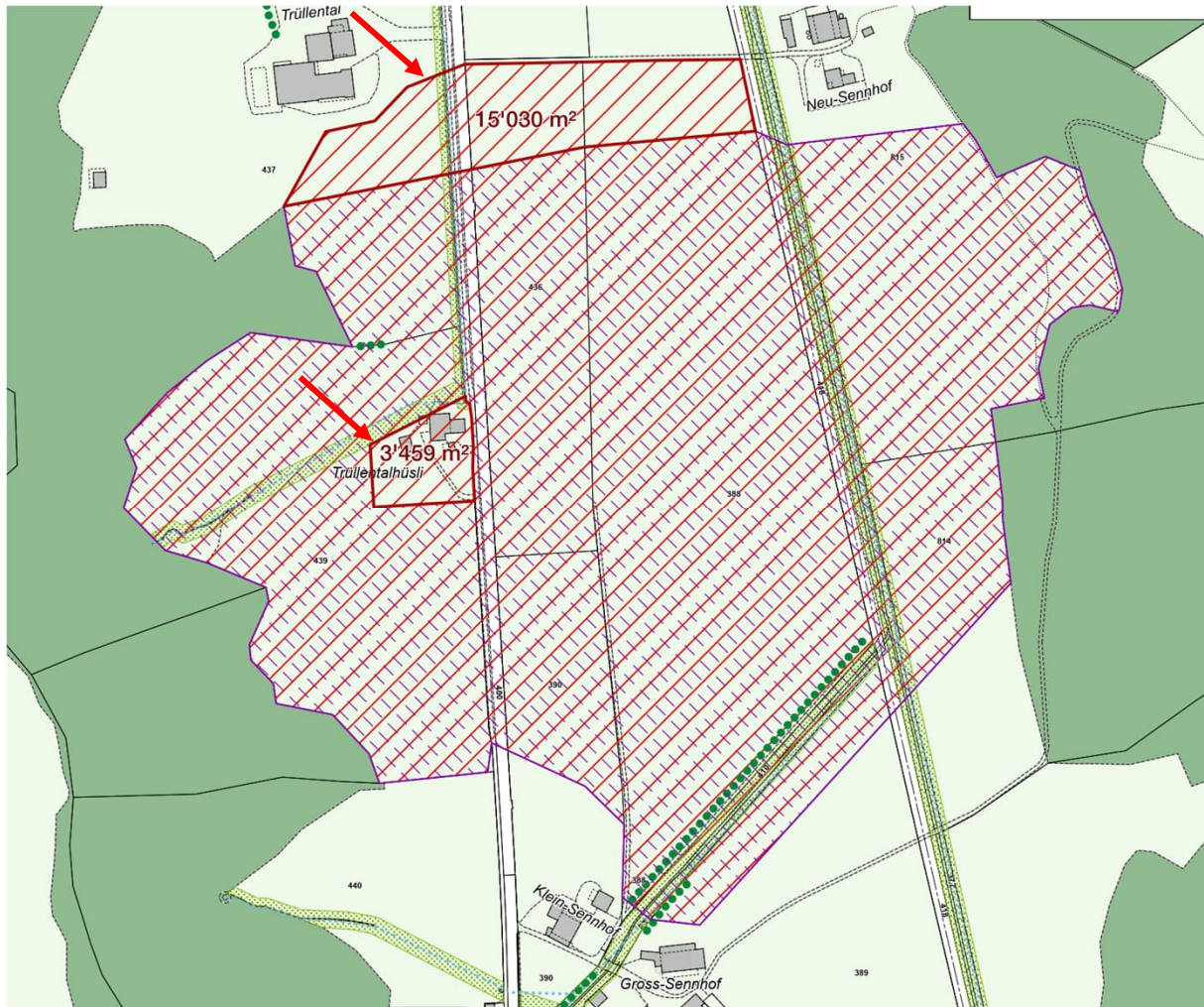
8. Wildtierkorridor LU 14 gem. Vorgaben Kanton festlegen



5. EINSPRACHEN, BESCHLUSS

Einsprache Umweltverbände

9. Wildtierkorridor LU 20B gem. Vorgaben Kanton festlegen



Einsprache Umweltverbände

10. Liste geschützter Naturobjekte in Anhang 9 BZR ergänzen.

Bäume Landschaft:

- BL 1
- BL 2
- BL 19
- BL 28
- BL 29
- BL 30
- BL 46
- BL 88
- BL 98

Bäume Siedlung:

- B 93
- B 98
- B 110

Abbruch A4, Parzellennummer 1323 ✓

Einsprache Mobilfunkbetreiber

- Einsprache Swisscom, Sunrise, Salt
- Verlangen die Streichung bzw. Anpassung des neu eingeführten Kaskadenmodells

=> Ausführungen und Begründungen Botschaft Seite 32ff

¹ Für das Vorverfahren gilt die Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination für Mobilfunkanlagen vom 20. Oktober 2008 (Dialogmodell). Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkanlage ist folgendes Vorverfahren erforderlich:

- *Der Mobilfunkbetreiber teilt der Stadt mit, in welchem Umkreis der Bau einer Mobilfunkanlage beabsichtigt ist.*
- *Der Mobilfunkbetreiber kann einen Standortvorschlag vorlegen. Dieser ist unter Berücksichtigung des Kaskadenmodells gemäss nachfolgenden Absätzen zu begründen.*
- *Die Behörde prüft den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen.*

² Nach Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 1, spätestens aber nach einer Frist von drei Monaten, kann der Betreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Stadt vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Betreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.

Einsprache Mobilfunkbetreiber

³ Für die Standortevaluation gelten folgende Prioritäten (1 = höchste Priorität):

1. Arbeitszonen
2. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, Zonen für öffentliche Zwecke (ohne ~~Schulanlagen und~~ Heime)
3. Kernzonen, Wohn- und Arbeitszonen
4. Wohnzonen

Der Standort einer *visuell wahrnehmbaren* Mobilfunkanlage in einem Gebiet untergeordneter Priorität ist nur dann zulässig, wenn sie sich nicht in einem Gebiet übergeordneter Priorität aufstellen lässt. In jedem Fall ist eine Koordination mit bestehenden Mobilfunkanlagen zu prüfen. ~~Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Mobilfunkanlage am bestehenden Standort zu erstellen.~~

- Artikel vom Kanton positiv vorgeprüft
- Versorgung des Siedlungsgebiets mit Mobilfunkantennen gem. Kaskadenmodell möglich
- Klare räumliche Prioritäten gesetzt, ohne übermässige Einschränkung für Betreiber



Fragen?