



**Urnenabstimmung vom 24. September 2006**

## **Teilrevision Ortsplanung: Erweiterung Zentrum Meggen**



*Das Zentrum Meggen (hinten) soll auf der Liegenschaft «Schwerzi» erweitert werden.*

### **Auflage- und Mitwirkungsverfahren**

Der Gemeinderat orientierte die Bevölkerung zu dieser Umzonung im Rahmen der öffentlichen Auflage mit der entsprechenden Botschaft Anfang Mai 2006. Der Gemeinderat unterbreitet diese Umzonung den Stimmberechtigten nun zur Abstimmung.

Vorgängig zur Abstimmung findet am 5. September 2006 eine orientierende Gemeindeversammlung statt.

### **Erweiterung Zentrum Meggen**

Damit das Dorfzentrum erweitert und die verschiedenen Bedürfnisse – insbesondere die Vergrösserung des Coop-Ladens – erfüllt werden können, soll ein Teil der angrenzenden Liegenschaft «Schwerzi» überbaut werden. Private Investoren realisieren diese Überbauung, in welcher nebst der Coop-Erweiterung zusätzlich kleine Ladenflächen und Wohnungen geplant sind.

### **Wohnzone für Ersatzbau**

Voraussetzung für die Zentrums-erweiterung ist ein Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus «Schwerzi», wofür eine kleine 2-geschossige Wohnzone geschaffen werden soll. Mit der neuen Erschliessung für den Ersatzbau ist zugleich eine sichere Schulweg-Verbindung zwischen dem Hofmatt- und dem Zentralschulhaus vorgesehen.

## Bitte beachten

### Standort des Urnenbüros

Gemeindehaus im Dorfzentrum,  
Parterre

### Öffnungszeiten

Sonntag, 24. September 2006,  
10 bis 12 Uhr

### Briefliche Stimmabgabe

Für die briefliche Stimmabgabe können die Kuverts auch bei der Gemeindeverwaltung abgegeben oder in den Briefkasten für die Stimmabgabe beim Eingang des Gemeindehauses eingelegt werden.

### Schalteröffnungszeiten

#### Gemeindeverwaltung

Montag

8 bis 11.45 Uhr und 14 bis 18 Uhr

Dienstag bis Freitag

8 bis 11.45 Uhr und 14 bis 17 Uhr

## Anordnung der Gemeindeabstimmung vom 24. September 2006

### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Am Sonntag, 24. September 2006, findet folgende Gemeindeabstimmung an der Urne statt:

#### Teilrevision der Ortsplanung: Erweiterung Zentrum Meggen

2. Stimmberechtigt sind Schweizer und Schweizerinnen, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht nach Art. 369 ZGB bevormundet sind und spätestens am 19. September 2006 ihren politischen Wohnsitz in der Gemeinde Meggen geregelt haben.
3. Das Stimmregister wird am 19. September 2006 um 18.00 Uhr abgeschlossen. Die stimmberechtigten Gemeindeangehörigen können das Stimmregister einsehen.
4. Die Stimmberechtigung zur brieflichen Stimmabgabe richtet sich nach den §§ 61 bis 69 des Stimmrechtsgesetzes vom 25. Oktober 1988.
5. Das Urnenbüro ist am Abstimmungssonntag von 10.00 bis 12.00 Uhr geöffnet. Ausserdem können die Stimmenden ihre Stimme nach den Bestimmungen über die briefliche Stimmabgabe während der Schalteröffnungszeiten der Gemeindeverwaltung bei der Einwohnerkontrolle abgeben.

Meggen, 16. August 2006

Der Gemeinderat

## Orientierende Gemeindeversammlung Dienstag, 5. September 2006 20 Uhr, Gemeindesaal, am Dorfplatz 3

Wir laden Sie im Hinblick auf die Gemeindeabstimmung vom 24. September 2006 zu einer orientierenden Gemeindeversammlung ein.

### Traktanden:

1. Teilrevision Ortsplanung «Erweiterung Zentrum Meggen»
2. Teilrevision Ortsplanung «Umzonung Gottlieben (Parzelle Nr. 394)». Die Abstimmung findet zu einem späteren Zeitpunkt statt.
3. Verschiedenes (Wünsche und Anregungen)

Meggen, 16. August 2006

Der Gemeinderat

## Bericht des Gemeinderates

### Erweiterung Zentrum Meggen

Im Leitbild der Gemeinde ist festgehalten, dass durch die Ortsplanung eine nachhaltige und ausgewogene Gemeindeentwicklung gefördert wird. Gemäss diesem Grundsatz will der Gemeinderat mit einer Umzonung die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Zentrums Meggen schaffen.

Bereits für die Realisierung des jetzigen Dorfzentrums wurde im Bau- und Zonenreglement optional eine Erweiterung auf der östlich angrenzenden Liegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt festgehalten. Denn das Zentrum, welches sich zu einem beliebten Einkaufs- und Gesellschaftstreffpunkt entwickelt hat, muss zur Belebung und Erhaltung einer zeitgemässen Begegnungszone erweitert werden können.

Mit der Erweiterung des Zentrums besteht nun die Möglichkeit, das Ortskernstück der Gemeinde Meggen wesentlich zu attraktivieren. Der Gemeinderat beabsichtigt damit verschiedene Bedürfnisse zu erfüllen.

- Coop trägt mit seinem Angebot wesentlich zur Attraktivität des Zentrums und der Gemeinde bei. Der Ausbau auf die doppelte Ladenfläche mit dem entsprechenden Angebot eines bedarfsgerechten Warensortiments ist unser Hauptinteresse an der Belebung des Zentrums. Zudem sind weitere kleine Ladenflächen geplant.
- In der Gemeinde besteht ein Bedürfnis an zentrumsnahen Mehrfamilienhauswohnungen. Private Investoren wollen diesen Mangel mit Eigentums-, Miet- und Alterswohnungen verschiedenster Art und Grösse beheben. Damit kann ein lang gehegter Wunsch jüngerer und älterer Menschen umgesetzt werden.
- Für die langfristige Schulraumplanung soll aufgrund möglicher Entwicklungen der Schule zwischen dem erweiterten Zentrum Meggen und den Zentralschulhäusern eine Reservezone geschaffen werden.

Mit der Zentrumsentwicklung will der Gemeinderat eine nachhaltige, vernünftige und qualitative Raumplanung umsetzen. Er will die Begegnungsmöglichkeiten im Gemeindezentrum weiter fördern und Gemeindegewachstum dort schaffen, wo schon gebaut ist. Damit wird zu unserem Grund und Boden Sorge getragen und das attraktive Orts- und Landschaftsbild bleibt erhalten.

**Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbürgerschaft, der Erweiterung Zentrum Meggen zuzustimmen.**

<b>Bericht des Gemeinderates</b>	<b>3</b>
<b>Erweiterung Zentrum Meggen</b>	
Der Weg zum Dorfzentrum	4
Die Umzonung	5
Erschliessung für Wohnhaus und Schulen	6
Das Zentrumsprojekt	7
Die Überbauung	8
Öffentliche Auflage und Einspracheverfahren	9
Antrag des Gemeinderates	9
Teilzonenplan «Erweiterung Zentrum Meggen»	10
<b>Schema des Stimmzettels</b>	<b>11</b>

### Abstimmung über Umzonung «Gottlieben» (Parzelle Nr. 394) verschoben

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind gegen die Umzonung «Gottlieben» zwei Einsprachen eingegangen. Es fanden Verhandlungen mit den Parteien statt.

Die in den Einsprachen vorgebrachten Punkte konnten in der Zwischenzeit

noch nicht abschliessend geregelt werden. Um den Beteiligten die erforderliche Zeit zur Bereinigung der Einsprachen einzuräumen, hat der Gemeinderat beschlossen, die Abstimmung über die Umzonung «Gottlieben» auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

## Der lange Weg zum Dorfzentrum

### Kurzüberblick

- Mit dem Dorfzentrum erhielt Meggen, welches keinen historischen Dorfkern hat, einen zentralen Treffpunkt.
- Das Dorfzentrum wurde 1991 eröffnet. 1994 konnte auch das Gemeindehaus in Betrieb genommen werden.

- 1973** Das «Leitbild für die Ortsplanung Meggen» fordert einen «Schwerpunkt in der Gemeinde in baulicher und funktioneller Hinsicht», um das Fehlen eines historischen Dorfkerns ausgleichen und Lücken der Infrastruktur schliessen zu können.
- 1977** Genehmigung der Ortsplanung, in welcher das Gebiet zwischen Piuskirche und Zentralschulhaus als künftiges Zentrumsgebiet bezeichnet ist.
- Die Gemeinde kauft von der Liegenschaft Schwerzi 8540 m<sup>2</sup> Land zum Preis von 1,5 Mio. Franken für eine erste Etappe der Zentrumsentwicklung.
- 1978/79** Ein Architekturwettbewerb über das Zentrumsgebiet Schwerzi wird durchgeführt.
- 1980** Das Resultat des Wettbewerbs wird in zwei Vorlagen zur Abstimmung unterbreitet. Ein Antrag auf Einzonung des Zentrumsbereiches wird an der Urne abgelehnt, ein Kreditantrag an die Gemeindeversammlung für die Projektierung danach zurückgezogen.
- 1982** Neuer Antrag auf Einzonung des Zentrumsgebietes, damit insbesondere für die privaten Bauinteressenten Möglichkeiten zur Entwicklung geschaffen werden. Die Einzonung wird gutgeheissen.
- 1983/85** Private Projektstudien für Bauten im Zentrumsbereich (Post, Bank, Läden). Die Gemeinde erarbeitet einen Bebauungsplan, welcher die Voraussetzung für die eigentliche Projektplanung ist.
- 1985** Die Gemeindeversammlung erteilt dem Gemeinderat den Auftrag, Projektstudien für einen öffentlichen Bau im Zentrum Schwerzi an die Hand zu nehmen; insbesondere sollen dabei die Bedürfnisse der Vereine nach mehr Räumlichkeiten (Saal) abgedeckt werden.
- 1986** Abschluss und Auflage des Bebauungsplanes, Bereinigung des Raumprogrammes für einen Saalbau, Ablieferung des Vorprojektes und Orientierung der Bürgerschaft anlässlich der Budget-Gemeindeversammlung.
- 1987** Für die Erschliessung des Dorfzentrums bewilligen die Stimmberechtigten an der Urne einen Kredit von rund 2,8 Mio. Franken. Zugleich wird für die Projektierung des Gemeindesaalbaus ein Kredit von 650'000 Franken gutgeheissen.
- 1989** Die privaten Zentrumsbauten inkl. Tiefgarage werden bewilligt.
- Die Stimmberechtigten entscheiden an der Urne über das Projekt für das multifunktionale Gemeindehaus und bewilligen den Ausführungskredit von 24 Mio. Franken.
- 1991** Spatenstich für das neue Gemeindehaus.
- Eröffnung und Inbetriebnahme des Dorfzentrums (Post, Bank, Geschäfte, Wohnungen etc.).
- 1994** Eröffnung des neuen Gemeindehauses.

## Umzonung für das Wohnhaus «Schwerzi»

### Kurzüberblick

- Voraussetzung für die Zentrumserweiterung ist ein Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus «Schwerzi».
- Für den Ersatzbau soll eine kleine 2-geschossige Wohnzone geschaffen werden.
- Zugleich soll mit der neuen Erschliessung für den Ersatzbau des Wohnhauses eine sichere Schulweg-Verbindung zwischen dem Hofmatt- und dem Zentralschulhaus erstellt werden.

Die Verlegung des bestehenden Wohnhauses des Eigentümers der Liegenschaft «Schwerzi», Felix Sigrist, auf der Parzelle Nr. 178 ist Voraussetzung, damit das Zentrum nach Osten erweitert werden kann.

Eine Verschiebung bzw. ein Abbruch und ein Neubau des Wohnhauses «Schwerzi» neben der Scheune wurde jedoch im Rahmen von Vorabklärungen im Jahre 2002 von der Dienststelle für Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi) aufgrund des § 24 RPG (Ersatzbaute ausserhalb der Bauzone) abgelehnt. Die Verschiebung des Wohnhauses in die Landwirtschaftszone sei planungsrechtlich nicht möglich.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, zusammen mit der Zentrumserweiterung eine kleine 2-geschossige Wohnzone festzusetzen, die einen Ersatzbau für das Wohnhaus bei der Scheune und dessen Erschliessung planungsrechtlich zulässt.

Aufgrund verschiedener Begehungen wurde der Standort für das neue Wohnhaus gemeinsam festgelegt. Er liegt direkt östlich neben der Scheune und weist einen angemessenen Abstand zur Zentrumserweiterung auf.

Um die Nutzung der neu zu schaffenden Wohnzone auf den Baubereich für die eine Wohnbaute zu reduzieren und trotzdem eine der Umgebung (Scheune) angepasste Gestaltung des Hauses zu ermöglichen, werden Baudichte und weitere Bau- und Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan gemäss § 7 Bau- und Zonenreglement festgelegt (Bebauungsplan Zentrumserweiterung).



Der Abbruch des Wohnhauses «Schwerzi» (rechts) ist Voraussetzung für die Erweiterung des Zentrums.

## Erschliessung für Wohnhaus und Schulen

Die Zufahrt zur Scheune und zum neuen Standort des Wohnhauses, welche heute durch das Areal der geplanten Zentrumsenerweiterung verläuft, muss ersetzt werden. Vorgesehen ist eine Erweiterung des Gemeindehausweges als Zufahrt zum Wohnhaus ab der Grenze zwischen der öffentlichen Zone (Piuskirche) und der Zentrumszone (Gemeindehaus). Da der Weg hinter dem Gemeindehaus, der heute vorwiegend der rückwärtigen Erschliessung des Gemeindehauses dient, stark unter dem natürlichen Terrain liegt resp. abgegraben ist, wird die Zufahrt nördlich versetzt zum Gemeindehausweg realisiert. Dazu muss ein Landstreifen von 10 Meter Breite ebenfalls in die Wohnzone eingezont werden, weil Zufahrten innerhalb der Bauzonen liegen müssen.

Über diesen neuen Gemeindehausweg wird zudem die Rad- und Fusswegverbindung zwischen den Schulanlagen «Hofmatt» und «Zentral» gemäss Verkehrsrichtplan geschaffen. Der Gemeindehausweg wird daher entlang der Zonengrenze ostwärts bis zur rückwärtigen Erschliessung des Schulhauses «Zentral 2» erweitert.

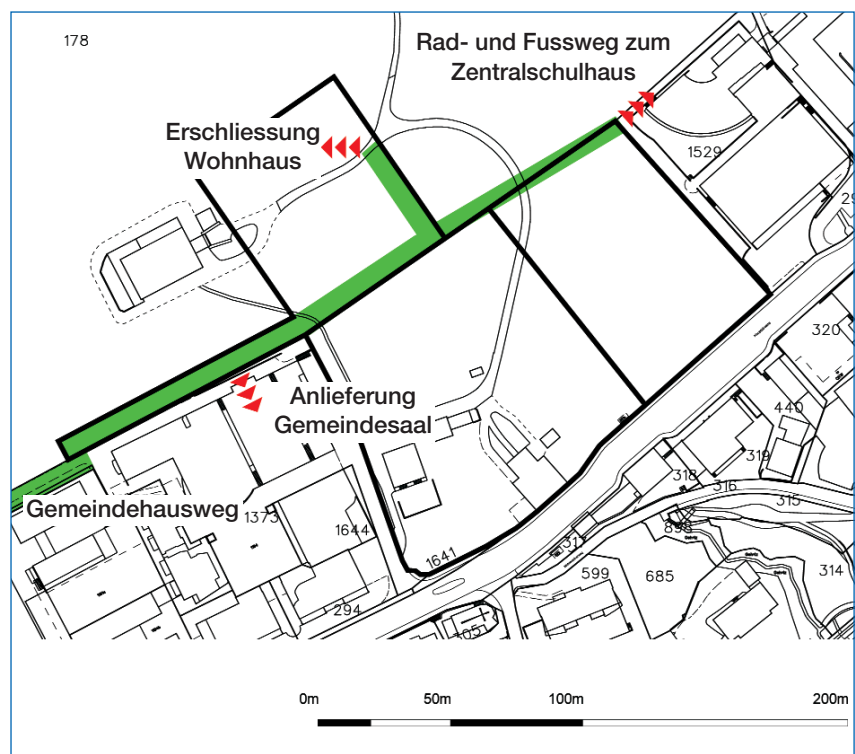
### Sicherer Schulweg

Damit die Schülerinnen und Schüler sicher vom Zentralschulhaus zum Handarbeits- und Schwimmunterricht im Hofmattschulhaus gehen können, soll eine signalisierte Rad- und Fusswegverbindung zwischen den beiden Schulanlagen geschaffen werden. Dazu soll der Gemeindehausweg östlich in Richtung Zentralschulhaus erweitert werden. Dieses Wegstück (Weg inkl. Böschungen) zwischen der neuen Zentrumszone und dem Zentralschulhaus muss darum in eine Zone für öffentliche Zwecke (öZ) überführt werden. Das Bau- und Zonenreglement ist um diese Zone zu ergänzen.

## Ausbau des Gemeindehausweges

Der geplante Gemeindehausweg dient künftig verschiedenen Bedürfnissen:

- als rückwärtige Erschliessung des Gemeindehauses und Fussgängerzugang zum bestehenden Zentrum (wie bisher)
- als Erschliessung Ersatzbau für das Wohnhaus Schwerzi und Scheune (neu)
- als rückwärtige Verbindung vom Hofmattschulhaus zum Zentralschulhaus mittels Rad- und Fussweg.



## Das Zentrumsprojekt

### Kurzüberblick

- **Das bestehende Zentrum soll harmonisch erweitert werden.**
- **Geplant sind die Erweiterung der Coop-Ladenfläche, weitere kleine Ladenflächen und Wohnungen.**
- **Für die Erweiterung müssen das Wohnhaus des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes «Schwerzi» und die Trotte abgerissen werden.**

### Modell

Beim Schalter des Bauamtes ist ein Modell der geplanten Zentrums-erweiterung ausgestellt.

Das bestehende Zentrum soll möglichst harmonisch erweitert werden. Nebst der Erweiterung der COOP-Ladenfläche werden entlang der Kantonsstrasse weitere kleinere Ladenflächen und Raumreserven für die Gemeindeverwaltung vorgesehen. Eine grossräumige Entwicklung mit Laden- und Dienstleistungsflächen ist heute unrealistisch. Im Weiteren umfasst die Zentrums-erweiterung Wohnbauten, die das Zentrum beleben.

Das Baukonzept der Zentrums-erweiterung übernimmt die Rhythmik der bestehenden Baukörper und entwickelt sie in einer zeitgemässen Architektursprache weiter. Die versetzten Baukörper stehen quer zur Strasse und vermeiden eine städtische, geschlossene Baustruktur. Die in der Regel 3-geschossigen Bauten fügen sich harmonisch ans bestehende Zentrum an. Zwei Fuss- und Radwegachsen verbinden das bestehende Zentrum mit der Erweiterung und werden bis zum Zentralschulhaus weitergeführt (entlang

der nördlichen Arealbegrenzung und entlang der Kantonsstrasse).

Die Architekten haben in ihrem Konzept der Zentrums-erweiterung vorgesehen, dass die bestehende Trotte abgebrochen wird, da sie nicht sinnvoll in die neue Überbauung integriert werden kann. Durch den Abbruch des Bauernhauses und der übrigen zugehörigen Gebäude verliert sie zudem ihre Bedeutung. Ebenso sind die Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand. Sie sollen deshalb Platz für eine zeitgemässe Überbauung machen.

Im Rahmen des Auflageverfahrens hat sich die Denkmalpflege bereits mit dem Abbruch der Trotte einverstanden erklärt. Sie und der Gemeinderat setzen sich hingegen für den Erhalt von Trotten ein, welche in ihrem Gebäude-Ensemble stehen wie beispielsweise die «Kreuz-Trotte».

### Studienauftrag durchgeführt

Der Gemeinderat Meggen, der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 178, Schwerzi, sowie die Schmid AG, Ebikon, als potenzieller Investor, führten im Frühjahr 2006 gemeinsam einen Studienauftrag über das Gebiet der Zentrums-erweiterung durch. Der Studienauftrag ist eine Form des Architekturwettbewerbs. Mehrere Architekturbüros wurden mit der Aufgabe betraut, je einen Vorschlag für die anzustrebende bauliche Entwicklung und Gestaltung der Zentrums-erweiterung abzuliefern.

Das Architekturbüro Schärli Architekten AG, Luzern, hat diesen Studienauftrag gewonnen. Das generelle Projekt wird gegenwärtig weiterbearbeitet und soll, sofern die Einzonung von den Stimmberechtigten gutgeheissen worden ist, in Form eines Bebauungsplanes erarbeitet werden.

### Platzbedarf der Gemeinde abklären

Das Konzept der Zentrums-erweiterung bietet der Gemeinde die Möglichkeit, ihre allfälligen Bedürfnisse konkret abzuklären und einzubringen. Geprüft werden unter anderem:

- Räumlichkeiten für Archiv
- Eine Auslagerung der Bibliothek, um in diesen Räumen einen sicheren und kundenfreundlichen Empfangsschalter einzurichten

### Reserve für Schulraumerweiterung

Nach Ansicht des Gemeinderates soll eine allfällige Schulraumerweiterung aufgrund möglicher Entwicklungen der Schule im Zentrum realisiert werden. Für eine solche langfristige Schulraumplanung eignet sich das Gebiet zwischen dem erweiterten Zentrum Meggen und den Zentralschulhäusern. Der Gemeinderat sieht deshalb vor, den restlichen Teil «UeG Dorfzentrum» (übriges Gebiet) auf der Parzelle «Schwerzi» zwischen Zentrums-erweiterung und Zentralschulhaus gleichzeitig der Zone «Übriges Gebiet Schulraumbedarf» zuzuteilen und das Bau- und Zonenreglement entsprechend anzupassen.

## Die Überbauung

### Kurzüberblick

- Mit der Überbauung können die Flächenbedürfnisse von Coop zur Erweiterung des Verkaufslokals erfüllt werden.
- Beim Wohnungsbau wird darauf geachtet, dass die unterschiedlichen Bedürfnisse abgedeckt werden können (Wohnungsgrösse, Ausbaustandard, Eigentums- und Mietwohnungen etc.).

**Erweiterung Coop:** Die Erweiterung der Ladenfläche von Coop ist in einem Zwischenbau zu einem neu zu schaffenden Mehrfamilienhaus vorgesehen. Die Warenanlieferung wird so integriert, dass die Lärmimmissionen auf ein Minimum beschränkt werden können. Für die Lieferfahrzeuge wird ein Wendepplatz erstellt. Die Parkplätze hinter der «Dropa» werden aufgehoben und an einem neuem Standort ersetzt. Die Zufahrt zum Dorfplatz ist für Notfallfahrzeuge und Warendienst weiterhin möglich. Der «Schwerziweg» wird ostseitig um den Neubau herumgeführt. Das bestehende Parkgeschoss unter dem Dorfplatz wird erweitert, wodurch der Öffentlichkeit (Veranstaltungen, Zentrumsbesucher, Gemeindeverwaltung usw.) weitere Parkplätze zur Verfügung stehen.

**Wohnungen:** In der geplanten Wohnüberbauung können sowohl Etagenwohnungen als auch Maisonnette-Wohnungen realisiert werden. Ein Teil wird voraussichtlich als Stockwerkeigentum verkauft, ein anderer Teil von Anlegern übernommen und vermietet. Dank flexibler Vorgaben sind die Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse von Familien und Kleinhaushalten, von Jungen und Betagten in unterschiedlicher Grösse und Standard planbar. Die unterirdische Garage, welche vom bestehenden Parkhaus getrennt ist, hat eine separate Zufahrt von der Kantonsstrasse her.

Die zwei an die Kantonsstrasse angrenzenden Teilgebäude können für geschäftliche Zwecke, beispielsweise für Bedürfnisse der Öffentlichkeit, für neue Wohnformen (z.B. im Alter) genutzt werden. Über die Anzahl der Wohnungen, deren Grösse, Preis und Verfügbarkeit kann im heutigen Zeitpunkt noch keine Aussage gemacht werden. Die «Erweiterung Zentrum Meggen» profitiert von der Zentrumsnähe, von den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie den nahen Schul- und Sportanlagen.

### Provisorischer Terminplan

24. September 2006	Urnenabstimmung über Teilrevision Ortsplanung
Oktober 2006	Erstellen Bebauungsplan «Erweiterung Zentrum Meggen» Vorprüfung beim Kanton Botschaft für Auflage des Bebauungsplans
Jan/Febr 2007	Auflageverfahren Bebauungsplan «Erweiterung Zentrum Meggen» Bereinigen allfälliger Einsprachen
25. April 2007	Gemeinderat erlässt Bebauungsplan «Erweiterung Zentrum Meggen» und entscheidet über verbliebene Einsprachen Gesuch an Regierungsrat um Genehmigung Bebauungsplan
Frühling 2007	Private erstellen Bauprojekte für Hochbauten, Einstellhalle und Erschliessung (u.a. Abbiegespur in Kantonsstrasse)
anschliessend	Erteilung von Baubewilligungen Baubeginn sowie Abbruch Wohnhaus und Trotte Schwerzi Abschluss einer 1. Etappe der Überbauung



Projektansicht der geplanten Wohnüberbauung.



## Öffentliche Auflage und Einspracheverfahren

Während der öffentlichen Auflage wurde eine Einsprache (Felix Sigrist, Schwerzi) eingereicht. Die Einsprache richtete sich nicht gegen die Umzonungsvorlage, sondern beantragte bestimmte Präzisierungen.

### Zonenbestimmungen

In der Botschaft zur öffentlichen Auflage wurde §4 des Bau- und Zonenreglementes (BZR) mit folgendem Absatz 7 ergänzt: «Auf dem in der Zone W2c liegenden bebauungsplanpflichtigen Teil des Grundstücks Nr. 178 (Schwerzi) ist nur eine im bauernhausähnlichen Stil gehaltene Wohnbaute mit höchstens zwei Wohneinheiten gestattet.» Der Einsprecher macht mit Recht geltend,

dass diese nur für eine Parzelle geltende Vorschrift eigentlich in den Bebauungsplan und nicht in die Zonenvorschriften gehöre. Die Verpflichtung, dass auf dieser Zone (siehe Plan Seite 10, orange Fläche) nur eine Wohnbaute mit zwei Wohnungen erstellt werden darf, ist auch vom Grundeigentümer nicht bestritten, ist vertraglich mit dem Gemeinderat gesichert

und gilt auch für Rechtsnachfolger des Grundstücks.

Der Gemeinderat hat darum beschlossen, diesem Antrag zu entsprechen und Absatz 7 ersatzlos zu streichen. Weil von dieser Änderung keine Dritte betroffen sind, kann auf eine nochmalige öffentliche Auflage verzichtet werden.

### Wegverbindung zum Zentralschulhaus

Entlang der nördlichen Arealgrenze soll zwischen Gemeindezentrum und Zentrumserweiterung sowie Zentralschulhaus eine direkte Fuss- und Radwegverbindung geschaffen werden. Ein konkretes Projekt ist noch nicht erstellt. Diese Verbindung kann nur in eingezontem Bauland erstellt werden (planungsrechtliche Anforderung). Im Bereich des Wegtrassees wird darum

eine Zone für öffentliche Zwecke (öZ) festgelegt. Dieser Streifen hat eine Breite von 10 Meter. Dies soll es ermöglichen, den Verlauf des rund 3 Meter breiten Weges der Topographie besser anpassen zu können.

Der Gemeinderat stellt dem Grundeigentümer in Aussicht, dass diese Zonengrenze bei einer kommenden

Zonenplanrevision dem dannzumal erstellten Weg angepasst und das nicht benötigte Land wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt wird.

Mit dieser Erklärung des Gemeinderates akzeptiert der Einsprecher die jetzige Zonengrenze; der Plan gemäss öffentlicher Auflage wird nicht verändert.

### Einspracheerledigung

Die Einsprache ist gütlich erledigt.

## Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Urnenabstimmung vom 24. September 2006, den Teiländerungen im Zonenplan und den Ergänzungen im Bau- und Zonenreglement (§ 11 und § 16) zuzustimmen (siehe Darstellung Seite 10).

Meggen, 16. August 2006

Gemeinderat Meggen

## Gegenstand der Abstimmung: Teilzonenplan «Erweiterung Zentrum Meggen»



### Legende

	2-geschossige Wohnzone c	W2-c		Zone für öffentliche Zwecke	öZ, ES III
	Zentrumszone	Ze		Übriges Gebiet - Schulraumbedarf	UeG-SchrB
	Bebauungsplanpflicht				

## Teiländerungen des Bau- und Zonenreglements betreffend Nutzungsbestimmungen «Zentrum Meggen»

Ergänzung §11  
Zone für öffentliche Zwecke öZ

Änderung §16  
Übriges Gebiet UeG

Zone 38 (Schwerzi/Zentralschulhaus)  
Bereich für Fuss- und Radwegverbindung.

1-4  
unverändert

5 UeG-Schulraumbedarf UeG-SchrB  
Dem im Zonenplan speziell gekennzeichneten UeG-SchrB kommt bei einer allfälligen Erweiterung des Zentralschulhauses Einzonungspriorität zu.

Änderungen

## Schema des Stimmzettels

<p>GEMEINDE MEGGEN</p> 	<p>Gemeindeabstimmung vom 24. September 2006</p>
<h1>Stimmzettel</h1>	
<p>Stimmen Sie der Teilrevision der Ortsplanung <b>Erweiterung Zentrum Meggen</b> gemäss Botschaft des Gemeinderates Meggen vom 16. August 2006 zu?</p>	<p>Antwort</p> <p>_____</p>
<p>Die Frage ist mit JA oder NEIN zu beantworten</p>	

Dieses Schema darf nicht in die Urne gelegt werden!

## Wir beantworten gerne Ihre Fragen

**Arthur Bühler**  
Gemeindeammann

Tel. 041 379 82 12  
arthur.buehler@meggen.ch



**Paul Kunz**  
Leiter Bauen und Umwelt

Tel. 041 379 82 47  
paul.kunz@meggen.ch



### **Orientierende Gemeindeversammlung über Teilrevision Ortsplanung**

*Dienstag, 5. September  
20 Uhr im Gemeindesaal*

### **Informationen**

*Am Schalter der Gemeindekanzlei können weitere Exemplare dieser Botschaft bezogen werden.  
Ebenso liegen beim Bauamt die detaillierten Unterlagen zur Einsicht auf.*

Öffnungszeiten  
*Montag 8 bis 11.45 und 14 bis 18 Uhr  
Dienstag bis Freitag 8 bis 11.45 Uhr und 14 bis 17 Uhr*