

# Grosswangen | Teilrevision Ortsplanung Ein- und Umzonungen zur Betriebserweiterung Meyer BlechTechnik AG



Planungsbericht nach Art. 47 RPV

23. Mai 2024

## Impressum

Auftrag	Teilrevision Ortsplanung, Ein- und Umzonungen zur Betriebserweiterung Meyer BlechTechnik AG
Auftraggeberin	Meyer BlechTechnik AG Feldstrasse 30, 6022 Grosswangen
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Roger Michelon, Dipl. Kultur-Ing. ETH SIA, Planer FSU RegA 041 469 44 55, roger.michelon@planteam.ch Mark Zibell, BSc Raumplanung FHO 041 469 44 63, mark.zibell@planteam.ch Claudio Birnstiel, MA Politikwissenschaft Uni Bern 041 469 44 49, claudio.birnstiel@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999
Bildquelle Titelfoto	Meyer BlechTechnik AG
Dateiname	gros_op_einzonung_meytec_rpb_auf1_240528

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort	5
2.	Gegenstand der öffentlichen Auflage	6
3.	Auflage und Einsprachemöglichkeit	8
3.1	Gegenstand des Auflageverfahrens	8
3.2	Öffentliche Auflage	8
3.3	Einsprachebefugnis	8
3.4	Weiteres Vorgehen nach der öffentlichen Auflage	9
3.5	Anstehende Planungsschritte und Termine	9
4.	Anlass der Planung	10
4.1	Ausgangslage und Planungsvorhaben	10
4.2	Planungssperimeter	11
4.3	Beteiligte	12
5.	Planungsablauf des Ortsplanungsverfahrens	13
5.1	Bisherige Planungsschritte	13
5.2	Kantonale Vorprüfung und Mitwirkung	13
5.2.1	Vorprüfung	13
5.2.2	Informationsveranstaltung (Mitwirkung)	14
6.	Rahmenbedingungen und Grundsätze	16
6.1	Bundesrechtliche Vorgaben	16
6.2	Kantonale Vorgaben	16
6.2.1	Geotopinventar	19
6.2.2	Weitere relevante Sachbereiche	20
6.3	Regionale Vorgaben	20
6.4	Kommunale Vorgaben	20
6.4.1	Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)	20
6.4.2	Zonenplan	21
6.4.3	Gefahrengebiete	22
7.	Projekt der Betriebserweiterung	25
7.1	Projektphasen und Beschrieb Bauprojekte	25
7.2	Optimierung Produktionsabläufe/Standortgebundenheit	28
7.3	Dimensionierungen	31
7.4	Umgebungsgestaltung	34
7.4.1	Bereich Nord	34
7.4.2	Bereich Süd	36

8.	Fachgutachten	39
8.1	Schutz des Trinkwassers in Schutzzone S3	39
8.2	Fruchtfolgeflächen	39
8.2.1	Erhalt des Kulturlandes gemäss Art. 39a PBG	40
8.3	Weitere Abklärungen	42
8.3.1	Verkehrskonzept	42
8.3.2	Lärmschutznachweis	46
9.	Anpassungen in der Nutzungsplanung	48
9.1	Abstimmung mit der Gesamtrevision	48
9.2	Anpassungen im Zonenplan	48
9.2.1	Zuordnungstabelle Datenmodell	49
9.3	Anpassungen im Bau- und Zonenreglement (BZR)	50
9.3.1	Rechtliche Verankerung	50
9.3.2	Erläuterungen zu den Ein- und Umzonungen	53
10.	Mehrwertausgleich	57
10.1	Grundsätzliches	57
10.2	Bestimmung des Mehrwertes	57
10.3	Mehrwertausgleich	58
11.	Würdigung der Planung	59

# 1. Vorwort

## **Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV**

Zu jeder Planung gehört eine Berichterstattung, die aufzeigt, wie das Planungsergebnis zustande gekommen ist und wie die raumplanerischen Interessen innerhalb der übergeordneten Rechts- und Planungsgrundlagen, der Umweltschutzgesetzgebung und den kommunalen Zielen wahrgenommen werden.

Damit der Prozess der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung nachvollzogen, die Auswirkungen beurteilt und die Recht- und Zweckmässigkeit der Nutzungsplanung geprüft werden können, legt die Gemeinde, gestützt auf Artikel 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV), zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde im vorliegenden Bericht dar, wie sie sich mit den relevanten Themen auseinandergesetzt hat.

## 2. Gegenstand der öffentlichen Auflage

Zur öffentlichen Auflage gelangen folgende Unterlagen

- Zonenplan (1:2'000); Teiländerung Arbeitszone «Feld» (Ein- und Umzonung) vom 23.05.2024
- Bau- und Zonenreglement; Teiländerung Arbeitszone «Feld», Anpassung Art. 3 «Zoneneinteilung», Art. 12 «Arbeitszone, A» und Art. 19 «Grünzone, Gr» sowie Einführung Art. 20a «Grünzone Gewässerraum, Gr-G» und Art. 21a «Freihaltezone Gewässerraum, Fr-G» vom 23.05.2024

Die Unterlagen wurden am 23. Mai 2024 vom Gemeinderat Grosswangen zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

Zur Orientierung liegen vor

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 23.05.2024
- Machbarkeitsstudie «Erweiterung Meyer Blechtechnik AG, Bereich Nord und Bereich Süd» (Umgebungsgestaltung), Land Schafft GmbH vom 28.03.2024
- Revidierte geotechnische Stellungnahme zum Bauvorhaben, BK Grundbauberatung AG vom 04.04.2022
- Verkehrskonzept, «Grosswangen, Einzonungen MeyAreal 5.0», VIA-PLAN AG vom 02.04.2024
- Erschliessungskonzept «Grosswangen, Mey Tec», VIAPLAN AG vom 28.03.2024
- Schleppkurven Ein- (Nord und Süd) und Ausfahrten sowie Sichtverhältnisse «Feldstrasse», VIAPLAN AG vom 28.03.2024
- Lärmschutznachweis, IPSO ECO AG vom 06.05.2024
- Vorstudie Anlieferung: Neubau inkl. Tiefgarage Parzelle Nr. 699 (Projektpläne), Cerutti Partner Architekten AG vom 27.03.2024
- Machbarkeitsstudie «Erweiterung & Aufstockung Produktionskeller auf Parzellen Nrn. 1529 und 1484» (Projektpläne), Cerutti Partner Architekten vom 22.03.2024
- Phasenplan und Produktionsabläufe, Meyer BlechTechnik AG, vom 02.05.2024
- Situationsplan Einzonungsflächen, Cerutti Partner Architekten AG vom 21.04.2022 (revidiert)

- Situationsplan Einzonungs- und Fruchtfolgeflächen, Cerutti Partner Architekten AG vom 21.04.2022
- Vorstudie Arealübersicht (Untergeschoss, Erdgeschoss, 1./2. Obergeschoss), Cerutti Partner Architekten AG vom 22.03.2024
- Grünflächenziffer, Einzonung Meyer BlechTechnik AG, Cerutti Partner Architekten AG, Studie vom 22.03.2024
- Gutachten Fruchtfolgeflächen, Vogt Planer vom 28.09.2022 (revidiert)
- Vorprüfungsbericht vom 14. Februar 2024

## 3. Auflage und Einsprachemöglichkeit

### 3.1 Gegenstand des Auflageverfahrens

---

Einsprachemöglichkeit  
(§ 61 PBG)

Gegenstand des Auflageverfahrens gemäss § 61 Planungs- und Baugesetz (PBG) mit **Einsprachemöglichkeit** sind

- der Zonenplan (1:2'000); Teiländerung Arbeitszone «Feld» (Ein- und Umzonung),
- das Bau- und Zonenreglement; Teiländerung Arbeitszone «Feld», Anpassung Art. 3 «Zoneneinteilung», Art. 12 «Arbeitszone, A» und Art. 19 «Grünzone, Gr» sowie Einführung Art. 20a «Grünzone Gewässerraum, Gr-G» und Art. 21a «Freihaltezone Gewässerraum, Fr-G».

### 3.2 Öffentliche Auflage

Die Planunterlagen und der Vorprüfungsbericht liegen während 30 Tagen, vom **3. Juni 2024 bis 2. Juli 2024**, bei der Gemeindeverwaltung Grosswangen, Dorfstrasse 6d, 6022 Grosswangen, während den ordentlichen Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 17.00 Uhr und Freitag von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 16:00 Uhr) zur Einsicht auf und können unter [www.grosswangen.ch](http://www.grosswangen.ch) eingesehen werden.

---

Sprechstunden

Der Gemeinderat bietet zusätzlich die Möglichkeit an, sich persönlich zu informieren und konkrete Fragen stellen zu können. Zu diesem Zweck werden gegen Voranmeldung während den folgenden Zeitfenstern Sprechstunden angeboten:

- Dienstag, 11. Juni 2024, 18.00 Uhr bis max. 21.00 Uhr
- Dienstag, 18. Juni 2024, 18.00 Uhr bis max. 21.00 Uhr

Für die Teilnahme an den Sprechstunden ist eine Anmeldung erforderlich. Interessenten melden sich unter [barbara.burkart@grosswangen.ch](mailto:barbara.burkart@grosswangen.ch) oder 041 984 28 82 an. Die Themen und Fragen sind bei der Anmeldung bekannt zu geben.

### 3.3 Einsprachebefugnis

Einsprachen gegen die Teilrevision der Ortsplanung sind bis spätestens am **2. Juli 2024 (Poststempel)** schriftlich und im Doppel beim Gemeinderat Grosswangen, Dorfstrasse 6d, 6022 Grosswangen einzureichen. Die Einsprache muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

Die Einsprachebefugnis gegen die Änderungen des Zonenplans sowie des Bau- und Zonenreglements ist in § 207 PBG geregelt.

### 3.4 Weiteres Vorgehen nach der öffentlichen Auflage

Nach dem Eingang allfälliger Einsprachen bzw. nach Abschluss des Auflageverfahrens wird wie folgt vorgegangen:

- Der Gemeinderat prüft die Einsprachen und versucht, diese gütlich zu erledigen. Hat die gütliche Erledigung der Einsprache wesentliche Änderungen zur Folge, so ist das Einspracheverfahren für betroffene Dritte zu wiederholen.
- Kann eine Einsprache nicht gütlich erledigt werden, so teilt der Gemeinderat dem Einsprecher mit, warum er den Stimmberechtigten beantragen werde, die Einsprache abzuweisen oder darauf nicht einzutreten.

Nach Behandlung der Einsprachen unterbreitet der Gemeinderat den **Zonenplan** sowie das **Bau- und Zonenreglement** mit den verbliebenen Einsprachen den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung (§ 17 Abs. 1a und § 63 Abs. 1 PBG).

Anschliessend unterbreitet der Gemeinderat den von den Stimmberechtigten beschlossenen Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung (§ 20 Abs. 1 PBG).

### 3.5 Anstehende Planungsschritte und Termine

Für die vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung Grosswangen sind folgende Planungsschritte noch auszuführen:

Planungsschritte und Termine	<b>Planungsschritt</b>	<b>Datum</b>
	Einspracheverhandlungen	Juli - Aug. 24
	Verabschiedung Gemeinderat zur Gemeindeversammlung	Aug. 24
	Beschlussfassung (Gemeindeversammlung)	Nov. 24
	Genehmigung durch Kanton (Regierungsrat)	anschliessend

*Tabelle 1: Teilrevision der Ortsplanung, anstehende Planungsschritte und Termine*

## 4. Anlass der Planung

### 4.1 Ausgangslage und Planungsvorhaben

Die Meyer BlechTechnik AG ist ein führender Blechverarbeitungsbetrieb in der Schweiz. Sie wird mittlerweile in zweiter Generation geführt. Das Unternehmen betreibt Standorte in Brittnau (AG), Buttisholz (LU) sowie in Grosswangen (LU), wo sich auch der Hauptsitz befindet. Ein weiterer Standort in Herzogenbuchsee (BE) befindet sich derzeit im Aufbau. Die Firma konnte ihre Produktion in den vergangenen Jahren massiv ausbauen, investierte in neueste Technologien (auch zur nachhaltigen Energiegewinnung) und schuf in der Region dutzende zusätzliche Arbeitsplätze. Momentan beschäftigt das Unternehmen rund 270 Personen, knapp 200 davon im Kanton Luzern.

Aufgrund der guten Geschäftslage stösst der Produktionsstandort in Grosswangen mit seinen bestehenden Räumlichkeiten an seine Kapazitätsgrenzen, obwohl die existierenden Gebäude erst vor kurzer Zeit aufgestockt und um rund 4'200 m<sup>2</sup> Kellerflächen für die Produktion erweitert worden sind. Eine weitere (Produktions-)Verdichtung auf dem bestehenden Areal erscheint mit Blick auf eine möglichst effiziente Abwicklung des Produktionsbetriebs nicht realistisch. Das Unternehmen sieht daher eine Betriebserweiterung auf den unbebauten Parzellen Nrn. 699 und 1484 (GB Grosswangen) im Norden und Süden des heutigen Fabrikgeländes vor. Dafür müssen diese ein- und umgezont werden. Die Grundstücke befinden sich im Besitz des Firmengründers und Vater der heutigen Firmeninhaber. Ein Teil des Erweiterungsprojekts soll weiter auf der Parzelle Nr. 1529 erfolgen. Dieses Grundstück befindet sich allerdings bereits in der Arbeits- und Wohnzone und ist für die vorliegende Planung nicht relevant.

Hauptziel des Ausbaus ist die Aufrechterhaltung der gesamten Produktionskette und somit der Erhalt sämtlicher Arbeitsplätze in der Schweiz. Die fortschreitende Modernisierung (v.a. Automatisierung) verlangt jedoch zusätzliche Flächen für Maschinen/Anlagen und das Personal. Insbesondere, um auch künftig die Arbeitssicherheitsvorschriften der SUVA jederzeit und vollumfänglich einhalten zu können. Dafür sind u.a. entsprechende Manövrierflächen für verschiedene Fahrzeuge (Gabelstapler, LKW etc.) unerlässlich.

Aktuell geplant ist unter anderem eine neue Halle für die Anlieferung inklusive einer Parkplatzanlage im Untergeschoss. Diese Erweiterung soll innerhalb eines kurzfristigen Zeithorizontes umgesetzt werden. Für den Betriebsausbau sollen Teile der Parzellen, die sich heute planungsrechtlich einerseits in der Grünzone (Nr. 699) bzw. Reservezone (Nr. 1484) befinden, in die Arbeitszone A («Feld») um- bzw. eingezont werden. Mit den vorgesehenen Ein- und Umzonungen von rund 15'280 m<sup>2</sup> (1.5 ha)

möchte die Meyer BlechTechnik AG die Voraussetzungen schaffen, um auch mittel- bis langfristig adäquat auf sich rasch verändernde Wirtschafts- und Auftragslagen reagieren und im hart umkämpften europäischen Markt bestehen zu können.

Die Gemeinde Grosswangen ist derzeit mit der Gesamtrevision der Ortsplanung beschäftigt. Die Planung soll im Sommer 2024 abgeschlossen sein und anschliessend vom Gemeinderat und der Gemeindeversammlung beschlossen werden. Die vorgesehene Ein- und Umzonung der Grundstücke soll indes in einer separaten, vorgezogenen Teilrevision der Nutzungsplanung vollzogen werden. Die Meyer BlechTechnik AG erhält dadurch rechtzeitig die erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten mit einer höheren Planungssicherheit, da die nötigen Ein- und Umzonungen mit diesem Vorgehen nicht von der Zustimmung von Kanton und Stimmbewölkerung zur Gesamtrevision der Ortsplanung abhängig sind.

## 4.2 Planungsperimeter

Das Firmengelände der Meyer BlechTechnik AG befindet sich an der Feldstrasse im Süden der Gemeinde Grosswangen und liegt planungsrechtlich in der zweigeschossigen Arbeits- und Wohnzone (AW2). Umgeben ist es von der Landwirtschaftszone (Lw), der Grünzone (Gr) sowie den zwei- und dreigeschossigen Wohnzonen (W2/W3). Die beabsichtigte Ein- und Umzonung schliessen unmittelbar an die Arbeits- und Wohnzone an.



Abbildung 1: Perimeter Teilzonenplanänderung | Ein- und Umzonungen (rot) und bestehende Betriebsfläche (blau)

### 4.3 Beteiligte

Hauptakteure sind die Inhaber der Firma Meyer BlechTechnik AG, die Brüder Alex und Urs Meyer, sowie deren Vater und Unternehmensgründer Josef Anton Meyer, der im Besitz der Parzellen Nrn. 699 und 1484 ist. Die planungsrechtliche Zuständigkeit für die Teilzonenplanrevision liegt bei der Gemeinde Grosswangen, vertreten durch den Gemeinderat.



Abbildung 2: Das derzeitige Betriebsgelände der Meyer BlechTechnik AG mit den Um- und Einzonungsflächen im Süden und Norden (Blick Richtung Westen) | Foto: Meyer BlechTechnik AG

## 5. Planungsablauf des Ortsplanungsverfahrens

### 5.1 Bisherige Planungsschritte

Nachstehend werden die wichtigsten vorgenommenen Planungsschritte aufgeführt:

Bisherige Planungsschritte	<b>Planungsschritt</b>	<b>Datum</b>
	Einreichung Gesuch um Vorabklärung bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) durch Gemeinderat	25. Feb. 21
	Stellungnahme der kantonalen Dienststellen (rawi, vif, lawa, uwe)	8. April 21
	Projekterarbeitung mit Erstellung Fachgutachten und Machbarkeitsstudien	Juni - Sept. 22
	Erarbeitung Teilrevision Ortsplanung (Plan, Vorschriften, Bericht)	Jul. - Sept. 22
	Verabschiedung Ortsplanungskommission zuhanden Gemeinderat	21. Sept. 22
	Verabschiedung Gemeinderat zur Vorprüfung und Mitwirkung	29. Sept. 22
	Kantonale Vorprüfung	Okt. 22 - Mai 23
	Öffentliche Informationsveranstaltung	1. Dez. 2022
	Bereinigungsgespräch mit der kantonale Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi)	10. Jan. 2023
	Überarbeitung gemäss Bereinigungsgespräch	Jan. - Apr. 23
	Verabschiedung Gemeinderat zur abschliessenden Vorprüfung	25. Mai 23
	Abschliessende Vorprüfung Kanton	Juni 23 - Feb. 24
	Bereinigung Vorprüfung (gemäss Vorprüfungsbericht)	Feb. - April 24
	Verabschiedung Ortsplanungskommission zuhanden Gemeinderat	20. März 24
	Verabschiedung Gemeinderat zur öffentlichen Auflage	23. Mai 24

*Tabelle 2: Bisherige Planungsschritte der Teilrevision der Ortsplanung*

### 5.2 Kantonale Vorprüfung und Mitwirkung

#### 5.2.1 Vorprüfung

Beschluss Gemeinderat	Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Grosswangen wurde mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 29. September
-----------------------	--

2022 dem Kanton zur Vorprüfung (Art. 19 Abs. 1 PBG; Art. 4 Abs. 1 PBV) eingereicht.

---

Zweck der Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie recht- und zweckmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 20 Abs. 2 PBG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Mängel und Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie noch vor der öffentlichen Auflage und der Beschlussfassung durch das zuständige Organ der Gemeinde (Gemeindeversammlung) behoben werden können.

---

Anpassungen während der Vorprüfungsphase

Auf Basis des Bereinigungsgesprächs vom 10. Januar 2023 mit der kantonalen Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) fanden während der Vorprüfungsphase bereits erste Anpassungen statt, die konkret zu einer Präzisierung des Zonenplans sowie des Bau- und Zonenreglements führten.

Die in der Bereinigungstabelle vom 18. April 2023 enthaltenen Anträge, Empfehlungen und Hinweise wurden geprüft und umgesetzt oder deren Nichtumsetzung begründet.

Die revidierten Unterlagen wurden am 25. Mai 2023 vom Gemeinderat Grosswangen zur abschliessenden kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

---

Vorprüfungsbericht

Der Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD) liegt mit Datum vom 14. Februar 2024 vor und berücksichtigt die Ergebnisse aus dem Bereinigungsgespräch vom 10. Januar 2023. Er hält in seinem Fazit fest:

*«Die im Entwurf vorliegende Revision der Ortsplanung kann insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.»*

Die im Vorprüfungsbericht enthaltenen Anträge wurden geprüft und haben **zu einer Projektoptimierung beigetragen**.

## 5.2.2 Informationsveranstaltung (Mitwirkung)

Gemäss dem ordentlichen Verfahren zur Nutzungsplanänderung führte der Gemeinderat parallel zur kantonalen Vorprüfung, gestützt auf Art. 6 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), die Information der Bevölkerung durch.

Der Gemeinderat verabschiedete am 29. September 2022 das Planungsgeschäft und gab dementsprechend die Dokumente zur öffentlichen Information der Bevölkerung frei. Die Bevölkerung wurde im

Informationsblatt «Wanger Blättli» (Ausgabe: November 2022 und Dezember 2022) und via «Wanger Brief» vom 2. November 2022 und 30. November 2022 über die Durchführung der Informationsveranstaltung informiert.

Am Donnerstag, 1. Dezember 2022 fand um 19.00 Uhr in der Meilihalle für alle Interessierte eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Ein- und Umzonung zur Betriebserweiterung Meyer BlechTechnik AG statt.

## 6. Rahmenbedingungen und Grundsätze

Bei der vorliegenden Planung gilt es diverse Vorgaben übergeordneter Rechtsorgane einzuhalten. Diese werden im Folgenden erläutert.

### 6.1 Bundesrechtliche Vorgaben

Das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) von 2013 hat u.a. zum Ziel, die Zersiedelung zu reduzieren, mit dem Boden haushälterisch umzugehen und adäquate räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten. Entsprechend ist auch die vorliegende Planung auf eine möglichst kompakte Nutzungsweise auszulegen. Die Bedingungen für Ein- und Umzonungen richten sich daher nach Art. 15, Abs. 3 RPG.

### 6.2 Kantonale Vorgaben

---

#### Kantonaler Richtplan





Der kantonale Richtplan teilt Grosswangen in die Gemeindekategorie L3 (ländliche Gemeinde) ein. Sie liegt somit ausserhalb der Haupt- und Nebenentwicklungsachsen und hat weder eine Zentrums- noch eine Stützpunktfunktion für die Gemeinden in der Umgebung. Für L3-Gemeinden macht der kantonale Richtplan betreffend die räumliche Entwicklung u.a. folgende Vorgaben: Ortskerne stärken, ländliche Siedlungsqualität erhalten und Konzentration auf kommunale Arbeitsplatznachfrage.<sup>1</sup> Die Fläche, die im Zuge der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung eingezont werden soll, ist als Siedlungsgebiet ausgeschieden. Eine Einzonung ist gemäss kantonalem Richtplan also grundsätzlich möglich.

Bei der vorliegenden Einzonung handelt es sich um eine Betriebserweiterung gemäss Punkt 15 des Richtplantextes S1-6 des Kantonalen Richtplanes. Im Schlussbericht an den Regierungsrat per 30. Januar 2020 über die Strategie zum Umgang mit überdimensionierten Bau- und Reservezonen des Bau-, Umwelt und Wirtschaftsdepartement ist Grosswangen als Kompensationsgemeinde aufgeführt (siehe Abbildung 3).

---

1. [https://richtplan.lu.ch/Behoerdenverbindlicher\\_Richtplan/richtplan\\_text/r/r1#ka5](https://richtplan.lu.ch/Behoerdenverbindlicher_Richtplan/richtplan_text/r/r1#ka5) (aufgerufen am 17.06.2022)



Legende	
Fassungsbereich (Zone S1)	
Engere Schutzzone (Zone S2)	
Weitere Schutzzone (Zone S3)	
Gewässerschutzbereich Au	

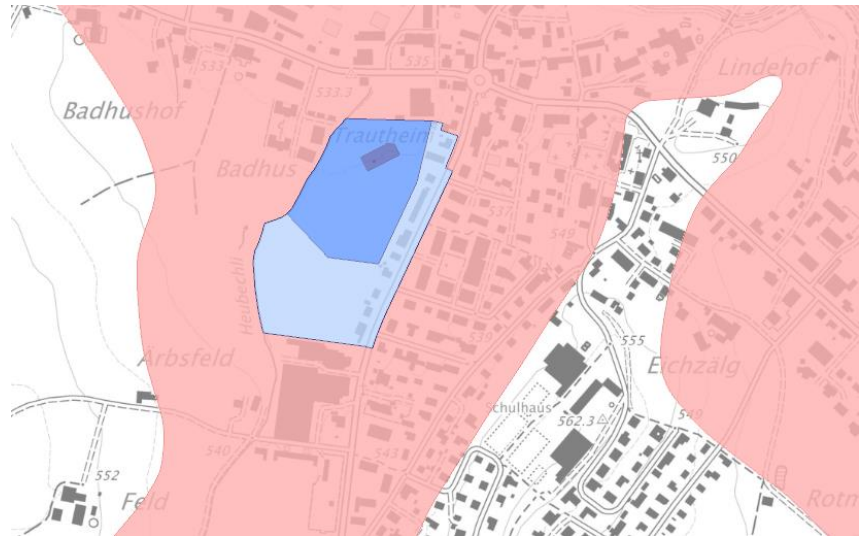


Abbildung 4: Ausschnitt aus der kantonalen Gewässerschutzkarte | Quelle: Geoportal Kanton Luzern

Archäologische Fundstellen und Verdachtsflächen

In ihrer Stellungnahme zum räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) der Gemeinde Grosswangen vom 23. Mai 2022 wies die kantonale Dienststelle Hochschulbildung und Kultur – Archäologie darauf hin, dass es sich bei der Parzelle Nr. 699 um eine archäologische Verdachtsfläche handelt. Gemäss Art. 142 Abs. 3 des PBG sowie Art. 13a Abs. des Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler (DenkmalG) seien Bodeneingriffe in eingetragene archäologische Fundstellen (z.B. Neubauten, Veränderungen oder Terrain, Leitungsgräben etc.) von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen. Folglich müsse bei einem künftigen Bauprojekt auf Parzelle Nr. 699 die Kantonsarchäologie frühzeitig in die Planung miteinbezogen werden, da vorgängige archäologische Untersuchungen einzuplanen seien.

Gemäss Geoportal des Kantons Luzern handelt es sich bei den betroffenen Flächen indes nicht um ein archäologisches Schutzgebiet, sondern wie in der Stellungnahme erwähnt, «nur» um eine Verdachtsfläche. Bisher wurden keine Funde verzeichnet (siehe Abbildung 5). Es ist ausserdem vorgesehen, im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Grosswangen das Bau- und Zonenreglement mit einem Artikel zum Umgang mit archäologischen Fundstellen (AFS) zu ergänzen. Demnach werden inventarisierte AFS künftig im Zonenplan orientierend dargestellt. Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen nach Genehmigung des überarbeiteten BZR einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

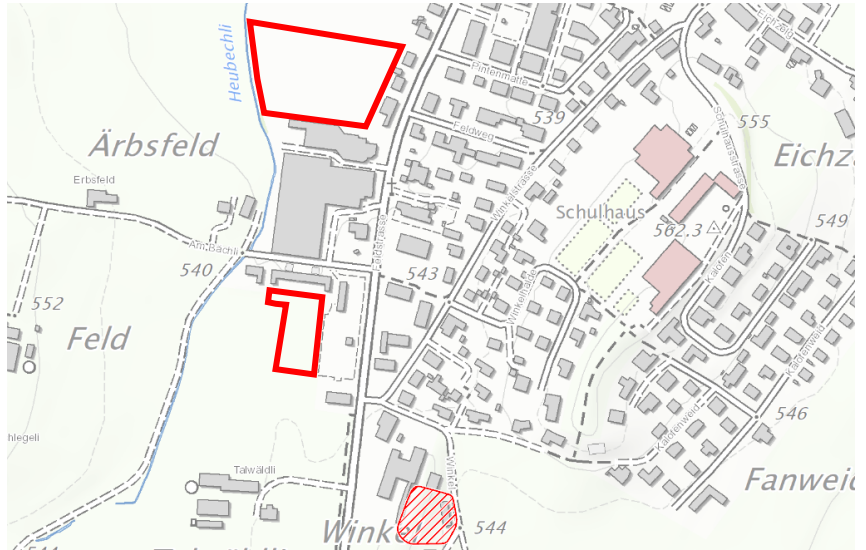


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Karte der archäologischen Fundstellen des Kantons Luzern |  
Quelle: Geoportall Luzern

### 6.2.1 Geotopinventar

Die kantonalen Inventare Natur und Landschaft beinhalten diverse Informationen zu speziellen Lebensräumen sowie Angabe zu Flora und Fauna. In der Gemeinde Grosswangen sind verschiedene Flächen gekennzeichnet. Im Bereich der geplanten Ein- und Umzonungen ist in den Inventaren (Bund und Kanton) jedoch nichts vermerkt.

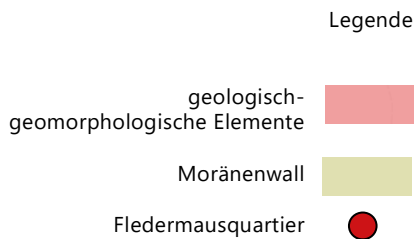


Abbildung 6: Ausschnitt der Karte Inventare Natur und Landschaft des Kantons Luzern |  
Quelle: Geoportall Kanton Luzern

## 6.2.2 Weitere relevante Sachbereiche

Kataster belasteter Standorte	Im Kataster des Kantons Luzern sind für den betroffenen Perimeter sowie in dessen Umgebung keine belasteten Standorte erfasst.
Denkmalschutz	Auf den betroffenen Flächen sind im kantonalen Denkmalverzeichnis keine Objekte erfasst.

## 6.3 Regionale Vorgaben

Regionaler Teilrichtplan Wanderwege	Gestützt auf das Wanderwegnetz des regionalen Teilrichtplans ist entlang des Heubächlis eine neue Wanderwegverbindung am rechten Ufer (Osten) zwischen dem Arbeitsgebiet der Meyer BlechTechnik AG und der Kantonsstrasse K12 geplant. Die Umsetzung soll im Rahmen des kantonalen Projekts «Hochwasserschutz und Revitalisierung Heubächli» erfolgen, für das die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), Abteilung Naturgefahren, zuständig ist.
Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Heubächli»	Das kantonale Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Heubächli» wird parallel zur vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung erarbeitet. Ziel des Projekts sind die Behebung von Schutzdefiziten und das Kontrollieren der Restgefährdung sowie die Renaturierung des gesamten Projektperimeters. Die beiden Verfahren sind aufeinander abgestimmt.

## 6.4 Kommunale Vorgaben

### 6.4.1 Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)

Die Gemeinde Grosswangen arbeitet derzeit an der Gesamtrevision der Ortsplanung. Dafür wurde in einem ersten Schritt ein räumliches Entwicklungsleitbild (REL) ausgearbeitet. Dieses gibt die Stossrichtung der Revision der Nutzungsplanung vor.

Gemäss REL trägt die Gemeinde Grosswangen die neuen Grundhaltungen der schweizerischen Raumplanung mit. So lenkt sie die Siedlungsentwicklung nach innen, schafft kompakte Quartiere und schont dadurch ihre wertvolle Landschaft. Die bestehenden Betriebe in den Arbeits- und Gewerbegebieten sichern attraktive Arbeitsplätze und sind wichtige Akteure in der Entwicklung der Gemeinde. Mit den Arbeitsgebieten «Gewerbe Badhus», «Gewerbe Mooshof» und «Feldstrasse» fördert Grosswangen die regional bedeutende wirtschaftliche Entwicklung (R 1.3 regionale Entwicklungsstrategie).

Die Gemeinde nimmt ausserdem kurz- bis mittelfristig keine Einzonungen vor; mit Ausnahme für betriebsbedingte Erweiterungen bestehender Betriebe (Arbeitszonen), für Erweiterungsbauten der bestehenden








Schulanlage (Zone für öffentliche Zwecke) und die Schaffung von Sport- und Freizeitanlagen (S 2.1 regionale Entwicklungsstrategie).

## 6.4.2 Zonenplan

Der bestehende Betrieb der Meyer BlechTechnik AG befindet sich heute planungsrechtlich in der zweigeschossigen und Arbeits- und Wohnzone (AW2). Die Fläche der vorgesehenen Umzonung auf Parzelle Nr. 699 befindet sich heute in der Grünzone (Gr) mit überlagerter Gewässerschutzzone (Grundwasserschutzzone S3). Die Parzelle Nr. 1484 liegt derzeit in der Reservezone (R). Es wird beabsichtigt, eine Teilfläche der Parzellen Nrn. 699 und 1484 in die neue Arbeitszone A «Feld» ein- bzw. umzuzonen. Diese wird sodann rund 15'280 m<sup>2</sup> (1.5 ha) umfassen.

Mögliche Aufhebung der Wohn- und Arbeitszone W2A

Die kantonale Dienststelle rawi empfahl der Gemeinde Grosswangen mit Schreiben vom 8. April 2021, die heute bestehende Mischzone WA2 ebenfalls in die Arbeitszone A «Feld» umzuzonen und sie damit aufzuheben. Die bestehenden Wohnnutzungen innerhalb der heutigen WA2 genießen die Bestandesgarantie gemäss Art. 178 PBG. Ob eine Umzonung vorgenommen wird, wird im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung geprüft. Die vorgesehene Arbeitszone A «Feld» würde bei positivem Entscheid künftig die (Teil-)Parzellen Nrn. 699, 1411, 1420, 698, 1526, 1527, 1528, 1529, 1708 und 1484 mit einer Gesamtfläche von knapp 4 ha umfassen.

Legende	
3-geschossige Wohnzone A	
3-geschossige Wohnzone B	
2-geschossige Wohnzone B	
2-geschossige Arbeits- und Wohnzone	
Grünzone	
Reservezone	
Landwirtschaftszone	

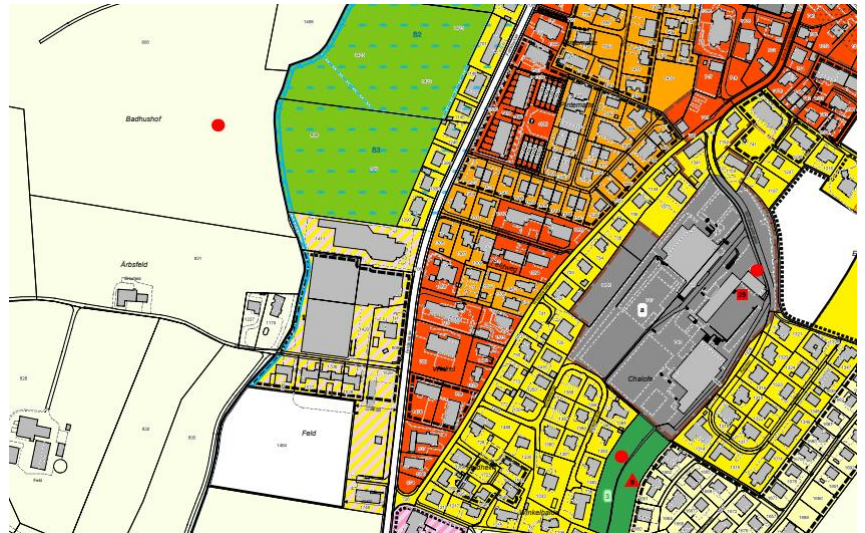




Abbildung 7: Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan Siedlung der Gemeinde Grosswangen (Entscheid Regierungsrat vom 7. April 2014 mit Nachführungen bis April 2022)

### 6.4.3 Gefahrenggebiete

Die Gefahrenggebiete gemäss der kantonalen Gefahrenkarte (siehe Abbildung 8) sind im Zonenplan «Arrundierte Gefahrenggebiete» heute als verbindliche Gefahrenzonen festgelegt (siehe Abbildung 9). Es werden die Wassergefahren G-WA, G-WB und GW-C ausgewiesen, die an verschiedenen Orten innerhalb des Gemeindegebiets vorkommen. Der Art. 42 des rechtskräftigen Bau- und Zonenreglements (BZR) regelt zusammenfassend die Gefahrenggebiete und Gefahrenstufen und hält in Abs. 4 fest, dass die Bestimmungen des Artikels den Bestimmungen der Zonen gemäss den Zonenplänen Siedlung und Landschaft vorgehen. Die ein- und umzuzonenden Flächen der Parzellen Nrn. 699 und 1484 sind gemäss Zonenplan «Arrundierte Gefahrenggebiete» nicht von entsprechenden Gefahren betroffen. Die vorgesehenen Grünzone Gewässerraum (Gr-G) und Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) liegt indes innerhalb der Gefahrenzone G-WC (siehe Abbildung 9). Gemäss Art. 42, Abs. 5 BZR sind alle baulichen Veränderungen (insbesondere Terrainveränderungen), welche eine Gefahrensituation beeinflussen können, bewilligungspflichtig.

Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Heubächli»

Es ist davon auszugehen, dass nach der Ausführung des Wasserbauprojekts die Gefährdung abnimmt. Da im Rahmen der aktuell parallellaufenden Gesamtrevision der Ortsplanung bereits weitere Unstimmigkeiten in der synoptischen Gefahrenkarte festgestellt wurden, beabsichtigt die Gemeinde die Gefahrenkarte zu gegebener Zeit entsprechend anzupassen.

Legende	
mittlere Gefährdung (Wasser)	
geringe Gefährdung (Wasser)	

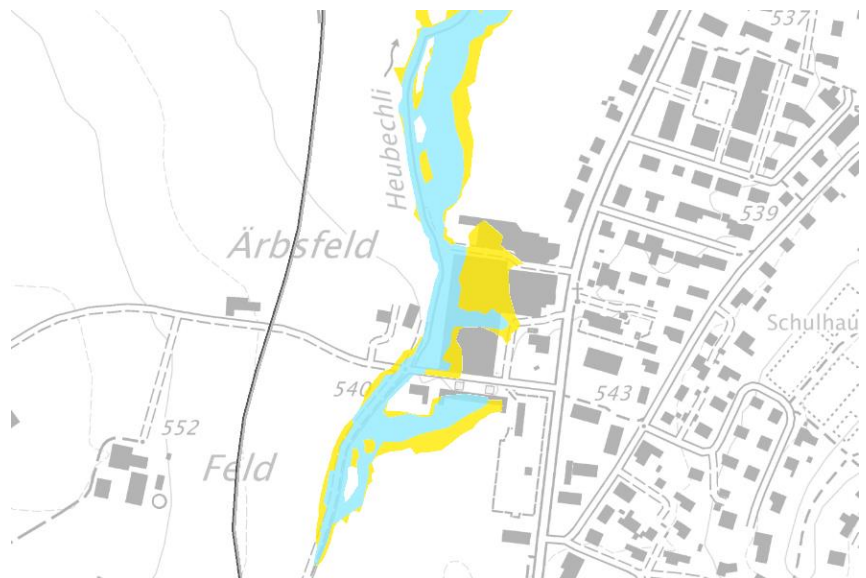


Abbildung 8: Ausschnitt der Gefahrenkarte des Kantons Luzern | Quelle: Geoportal Kanton Luzern

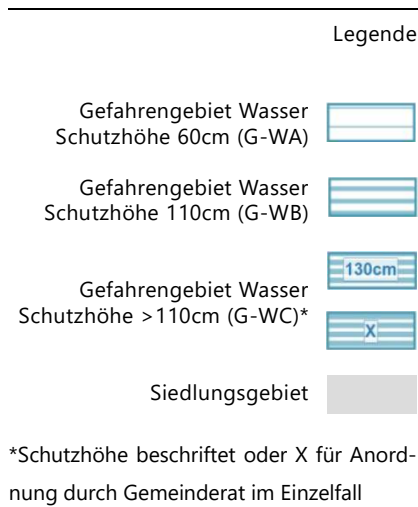


Abbildung 9: Ausschnitt des Plans «Arrundierte Gefahrengebiete» der Gemeinde Grosswangen vom 21.09.2016 | Quelle: Kost & Partner AG

Oberflächenabfluss

Teile der zur Betriebserweiterung vorgesehenen Flächen sind von leichten Oberflächenwasserabflüssen betroffen. Das trifft vor allem auf die Fläche auf Parzelle Nr. 1484 im Süden zu. Die Parzelle Nr. 699 im Norden ist fast nicht von Oberflächenwasserabflüssen betroffen. Die betroffenen Stellen kämen gemäss dem aktuellen Projektstand zudem mehrheitlich ausserhalb des bebauten Terrains zu liegen.

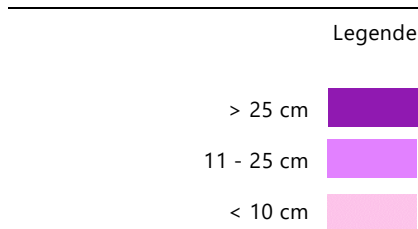


Abbildung 10: Ausschnitt der Oberflächenabflusskarte des Kantons Luzern | Quelle: Geoportail Kanton Luzern

Risikovorsorge / Störfall

Im Sinne der Risikovorsorge werden Gefahrenbereiche um Risikobetrieb oder -anlagen definiert, was dazu dient, Konflikte zwischen Siedlungsentwicklung und technischen Risiken frühzeitig zu erkennen und Lösungen

zu erarbeiten. Gemäss Risikokataster des Kantons Luzern ist das Areal durch keine technischen Gefahren betroffen. Eine Gasleitung verläuft jedoch rund 330 m vom geplanten Betriebsgebäude auf Parzelle Nr. 1484 entfernt. Die einzuzonende Fläche liegt indes knapp ausserhalb des Konsultationsbereichs.



Abbildung 11: Ausschnitt der Karte technische Gefahren des Kantons Luzern | Quelle: Geoportal Luzern

## 7. Projekt der Betriebserweiterung

Die einzelnen Komponenten und Projektphasen der Betriebserweiterung sowie Fragen zum Verkehr und zur Umgebungsgestaltung werden im Folgenden kurz beschrieben. Details können den beigelegten, orientierenden Dokumenten entnommen werden.

### 7.1 Projektphasen und Beschrieb Bauprojekte

Die Meyer BlechTechnik AG plant die Betriebserweiterung in mehreren Phasen. Für das vorliegende Planungsvorhaben sind die Projektphasen 1, 2 und 4 relevant, weil dafür eine Um- und eine Einzonung nötig sind. Die Teilprojekte der Phase 3 können hingegen mit der geltenden Zonierung (Bauzone) realisiert werden. Die planungsrechtlichen Bestimmungen wie die zulässige Gebäudehöhe sowie die Art und das Mass der Nutzung können auf die Entwicklungsabsichten der Meyer BlechTechnik AG abgestimmt und im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung angepasst werden (mögliche Umzonung des gesamten Areals von der Arbeits- und Wohnzone in die Arbeitszone A). Auf die vorliegende Teiländerung der kommunalen Nutzungsplanung hat die Phase 3 folglich keinen Einfluss. Eine grafische Übersicht zu den aktuell beabsichtigten Phasen der Betriebserweiterung findet sich in Abbildung 12.

---

#### Phase 1

In der ersten Phase soll im Süden der einzuzonenden Fläche in Ost-West-Richtung ein vorerst eingeschossiges Gebäude für den betriebsinternen Werkdienst u.a. mit Abstellflächen für Fahrzeuge erstellt werden. Durch ihre Höhe von 6.60 m wird die Baute jedoch als zweigeschossig wahrgenommen (siehe Abbildung 20). Viele Betriebsfahrzeuge werden heute in einem Zelt im Westen der Parzelle Nr. 1411 untergebracht. Diese Abstellflächen müssen wegen des kantonalen Projekts «Hochwasserschutz und Revitalisierung Heubächli» weichen und werden in das südlich auf der Parzelle Nr. 1484 geplante Gebäude verlegt (Witterungsschutz). Der Aussen- und Freiraum wird somit freigespielt und dient der Anlieferung des Rohmaterials.

Im Untergeschoss dieser Baute befinden sich Lagerflächen, um kurzfristig dringend benötigten Platz zu schaffen. Grund für den Bedarf an zusätzlichen Flächen ist insbesondere die Just-in-time-Produktion, durch die immer grössere Teile der Kundschaft ihr Lager zur Meyer BlechTechnik verlegen. Der Lagerkeller bildet also das Fundament für das Werksdienstgebäude, wodurch diese Fläche optimal ausgenutzt wird.

---

#### Phase 2

Auf der umzuzonenden Fläche der Parzelle Nr. 699 (im Norden des Areals) ist ein 3-geschossiges Gebäude inklusive einer unterirdischen Einstellhalle vorgesehen. Die Zufahrt zur Einstellhalle soll zwischen dem

geplanten Gebäude auf Parzelle Nr. 699 und der bestehenden Fabrikationshalle auf Parzelle Nr. 1411 zu liegen kommen.

Zudem sind auf Erdgeschosebene Abstellflächen für 114 Velos im östlichen Bereich der Parzelle Nr. 699 geplant, direkt entlang des Anbaus für die Anlieferung (siehe Abbildung 23). Die bestehenden 80 Abstellflächen für Fahrzeuge (PW) befinden sich im Südosten des Areals auf Parzelle Nr. 1529 und werden neu auf der Parzelle Nr. 699 unterirdisch in der Einstellhalle angeboten (Ersatz). Ausserdem werden im Rahmen des Projekts auf Niveau Erdgeschoss im Aussenraum insgesamt weitere 12 PW-Parkplätze aufgehoben, wodurch die Flächen des Betriebs künftig fast vollständig PW-frei sein werden. Beabsichtigt ist auf Ebene Erdgeschoss weiter die künftige Warenanlieferung über die Strasse von der Feldstrasse kommend. Die Anlieferung erfolgt in einem geschlossenen Anbau im Osten des neuen Gebäudes auf Parzelle Nr. 699, wodurch die beim Warenumschlag entstehenden Lärmemissionen absorbiert werden und ausserhalb des Gebäudes bzw. in der direkten Nachbarschaft nicht mehr wahrnehmbar sind. Der Anbau ist eingeschossig (6.0 m), womit bzgl. Volumen und räumlicher Wirkung der Baute Rücksicht auf die Wohnhäuser im Osten genommen wird (siehe Abbildung 16). Dazu dienen auch die Aussenraum- (siehe Abbildung 24) und die Fassadengestaltung. Ausserdem sind auf dieser Ebene Lager- und Produktionsstätten geplant, die sich ebenfalls innerhalb des Gebäudes befinden. **Auf der Westseite des geplanten Baus auf Parzelle Nr. 699 soll zudem eine Entsorgungsstelle mit mehreren Behältnissen, insbesondere für die Fabrikationsabfälle, installiert werden.** Weiter soll ein 1-geschossiger Verbindungsbau zwischen dem geplanten Gebäude auf Parzelle Nr. 699 und den bestehenden Fabrikationsstätten (Gebäude Nr. 599) realisiert werden. Dieser läge grösstenteils auf Parzelle Nr. 1411 (Arbeits- und Wohnzone). Hier werden auch die Abstellflächen für Fahrzeuge aufgehoben (vgl. Phase 1), die sich gegenwärtig ganz im Westen dieses Grundstücks befinden.

Bei Einzonungen für Arbeitsnutzungen wird im Kanton Luzern grundsätzlich eine Grünflächenziffer von 15 % angestrebt, wodurch ein ökologischer Ausgleich erreicht werden soll.

Im 1. Obergeschoss des projektierten Gebäudes auf Parzelle Nr. 699 sollen ein Lager und weitere Produktionsflächen realisiert werden. Im **2. Obergeschoss sind Sozialräume für die Mitarbeitenden vorgesehen und es sollen in diesen Räumlichkeiten auch Schulungen und Firmenanlässe stattfinden können.**

Phase 3

Nach Realisierung des Gebäudes auf Parzelle Nr. 699 und einer Verlegung der Abstellflächen für Fahrzeuge (PW), ist in Phase 3 der Bau eines 2-geschossigen Gebäudes auf Parzelle Nr. 1529 vorgesehen. Es soll ebenfalls als Produktionsstätte funktionieren (Fügen). Diese Fläche befindet sich bereits in der Arbeits- und Wohnzone, weshalb dieses Teilprojekt für die vorliegende Planung nicht von Belang ist.

## Phase 4

Mittelfristig plant die Meyer BlechTechnik AG ein neues Fabrikationsgebäude für Schweisroboter und die autonome Fertigung. Dieses soll auf dem eingezonten Teil der Parzelle Nr. 1484 realisiert werden und ist in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Die Baute wird nötig, da der Platzbedarf für das Schweißen im Zuge der Effizienzsteigerung bei vorangehenden Arbeitsschritten (zuschneiden, entgraten, biegen) überproportional ansteigt. Die Prozesszeiten beim Schweißen sind jedoch gegeben, weshalb ein Wachstum nur durch die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze möglich ist. Zudem benötigen insbesondere die Roboter viel Platz, der in der Halle J (siehe Abbildung 12) geschaffen werden soll.

Die Produktion und die Wertschöpfung werden also räumlich konzentriert gesteigert und der Flächenbedarf minimiert, wenn der Betrieb wie beschrieben auf Parzelle Nr. 1484 erweitert wird. Kommt hinzu, dass die Meyer BlechTechnik AG mittelfristig weiter in modernste und effiziente Technologien investieren will, die ihrerseits genügend Platz brauchen.

## Phase 5

Langfristig ist vorgesehen, in der Mitte des Firmengeländes auf der Parzelle Nr. 698 ein neues Verwaltungs- und Bürogebäude mit Meeting- und Schulungsräumen zu realisieren. Das Grundstück ist im Besitz des Firmengründers Josef Anton Meyer. Die Meyer BlechTechnik AG hat jedoch ein Vorverkaufsrecht. Die betroffenen Parzellen liegen bereits in der 2-geschossigen Arbeits- und Wohnzone AW2 (ES III). Für die vorliegende Teilzonenplanänderung ist dieses Vorhaben/Projektphase folglich nicht relevant.

## Phase 6

Das beschriebene Wachstum der Produktion wird die Kapazitäten der Pulverbeschichtungsanlage ausschöpfen. Deshalb wird die Meyer BlechTechnik AG in diesen Bereich in der Zukunft erneut erweitern müssen. Ein grösseres Beschichtungswerk mit dem nötigen Platz für den Warenumschlag, inkl. Lagerhalle für die fertige Ware, wird den nötigen Platz dazu bieten. Dafür müsste nochmals ein Teil der Parzelle Nr. 1484 in die Arbeitszone eingezont werden, verbleibt bis auf Weiteres allerdings in der Reservezone. Daher ist dieses Betriebserweiterungsprojekt für die vorliegende Planung nicht relevant.

# Phasenplan

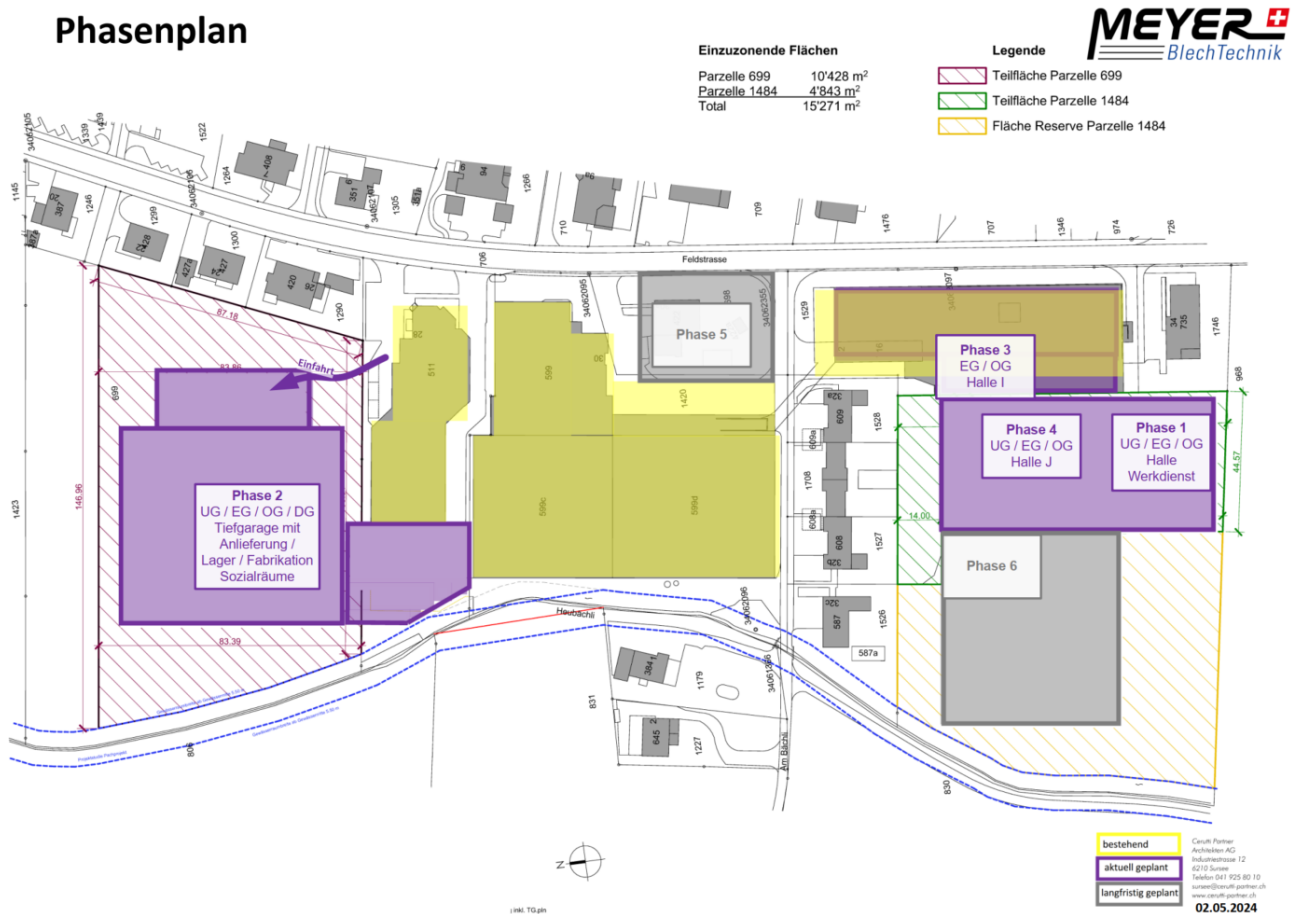


Abbildung 12: Optimierung der Produktionsabläufe durch die Betriebserweiterung | Quelle: Cerutti Partner Architekten AG und Meyer BlechTechnik AG (02.05.2024)

## 7.2 Optimierung Produktionsabläufe/Standortgebundenheit

Eines der Hauptziele des Erweiterungsprojekts der Meyer BlechTechnik AG ist die Optimierung der internen Produktionsabläufe. Die gegenwärtige Situation ist einer effizienten und ressourcenschonenden Abwicklung aus verschiedenen Gründen abträglich und hat teils unerwünschte Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung des Areals. Die problematischen Punkte sind im Folgenden aufgelistet. Eine Übersicht über die künftigen Produktionsabläufe gibt Abbildung 15.



Abbildung 13: Blick in die heutige Produktionsstätte: Die Handlingsplätze werden mit Ware zugestellt. Die Zugänglichkeit zu den Lagerstellen wird stark eingeschränkt. | Quelle: Meyer BlechTechnik AG (09.09.2022)

#### Bestehende betriebseinschränkende Faktoren

- Derzeit erfolgt die Warenanlieferung am selben Ort wie die Warenausgabe. Dadurch gibt es zeitweise Rückstau auf die Strasse «Am Bächli» bis zur Feldstrasse.
- Der Entladung findet momentan bei der Warenausgabe statt und behindert diese. Der Wareneingang liegt im Freien und verursacht Lärmemissionen. Letzteres gilt auch für die Warenausgabe.
- Um die Blechlager zu erreichen, müssen die Stapler die Fabrikation durchkreuzen. Dies behindert einen optimalen Prozess im Warenfluss.
- Nicht alle Zuschneidemaschinen stehen nahe am Hochregallager. Zudem benötigt der Betrieb mehr Platz für den Bereich «Zuschneiden».
- Die Kapazitätsgrenze für weitere Maschinen ist wegen Platzmangels erreicht.
- Seit Jahren ist das Fügen<sup>2</sup> ein grosser Engpass innerhalb des Fertigungsprozesses. Der Betrieb kann jedoch keine zusätzlichen Arbeitsplätze einrichten, da der Platz fehlt.
- Die Montage ist aktuell im Untergeschoss (UG) in der Fabrikation 3 untergebracht. Diese ist vergleichsweise klein, es können keine grossen Aufträge und Projekte montiert werden. Der Lagerplatz ist per se immer knapp, zumal die Kunden zunehmend ein Konsignationslager<sup>3</sup> verlangen.

2. Das Fügen bezeichnet in der Fertigungstechnik das Verbinden zweier oder mehrerer Körper/Werkstücke an vorgegebenen Fügstellen. Dies kann auf verschiedene Arten geschehen. z.B. mit schweißen, schrauben oder vernieten.

3. Ein Konsignationslager dient dazu, dass einem Kunde häufig benötigte Teile möglichst nahe bei seinem Betrieb und möglichst ohne organisatorische Hürden zur Verfügung stehen. Der Kunde hat in der Regel jederzeit Zugang zum Lager und kann benötigte Artikel diesem auch bei sehr kurzfristigem Bedarf einfach entnehmen.

- Derzeit gibt es eine Pulverbeschichtungsanlage. Bei dieser ist der Betrieb bei der Grösse der Teile nach oben eingeschränkt.



Abbildung 14: Blick in die heutige Produktionsstätte: Die Fahrwege werden mit Waren zugestellt, die Stapler können nicht mehr kreuzen. | Quelle: Meyer BlechTechnik AG (09.09.2022)

#### Vorgesehene Verbesserungen

Durch die Erweiterung des Betriebs durch die Ein- und Umzonungen wird in erster Linie mehr Produktionsfläche geschaffen. Dadurch können:

- Die Anlieferung und die Warenausgabe getrennt und in einer Halle abgewickelt werden (Vermeidung von Emissionen);
- Die Logistik auf dem Areal selbst verbessert werden;
- zusätzliche Maschinen installiert werden;
- in der Montagehalle Baugruppen komplett montiert werden (zunehmender Kundenwunsch);
- Längerfristig wird eine Pulverbeschichtungsanlage angeschafft, auf der sämtliche hergestellten Teile vom Unternehmen selbst beschichtet werden können. Dies spart Transportkosten und CO<sub>2</sub>, verkürzt die Produktionszeiten und macht die Produkte der Meyer BlechTechnik AG somit konkurrenzfähiger.

#### Standortgebundenheit

Mit der Betriebserweiterung und entsprechender Infrastruktur kann auch die bereits bestehende Produktionsfläche am Standort Grosswangen besser und effizienter genutzt werden. Eine Erweiterung wäre grundsätzlich auch am Standort in Brittnau möglich, aber betrieblich nicht ideal. Die Erweiterungen in Grosswangen sind an die Produktion auf dem bestehenden Hauptbetriebsareal Grosswangen ausgerichtet und können hier am effizientesten umgesetzt werden. Mit Blick auf die beschriebenen mittel- bis langfristigen betriebswirtschaftlichen Entwicklungen (steigende Nachfrage) ist die Einzonung und Erweiterung am Hauptsitz in Grosswangen erforderlich.

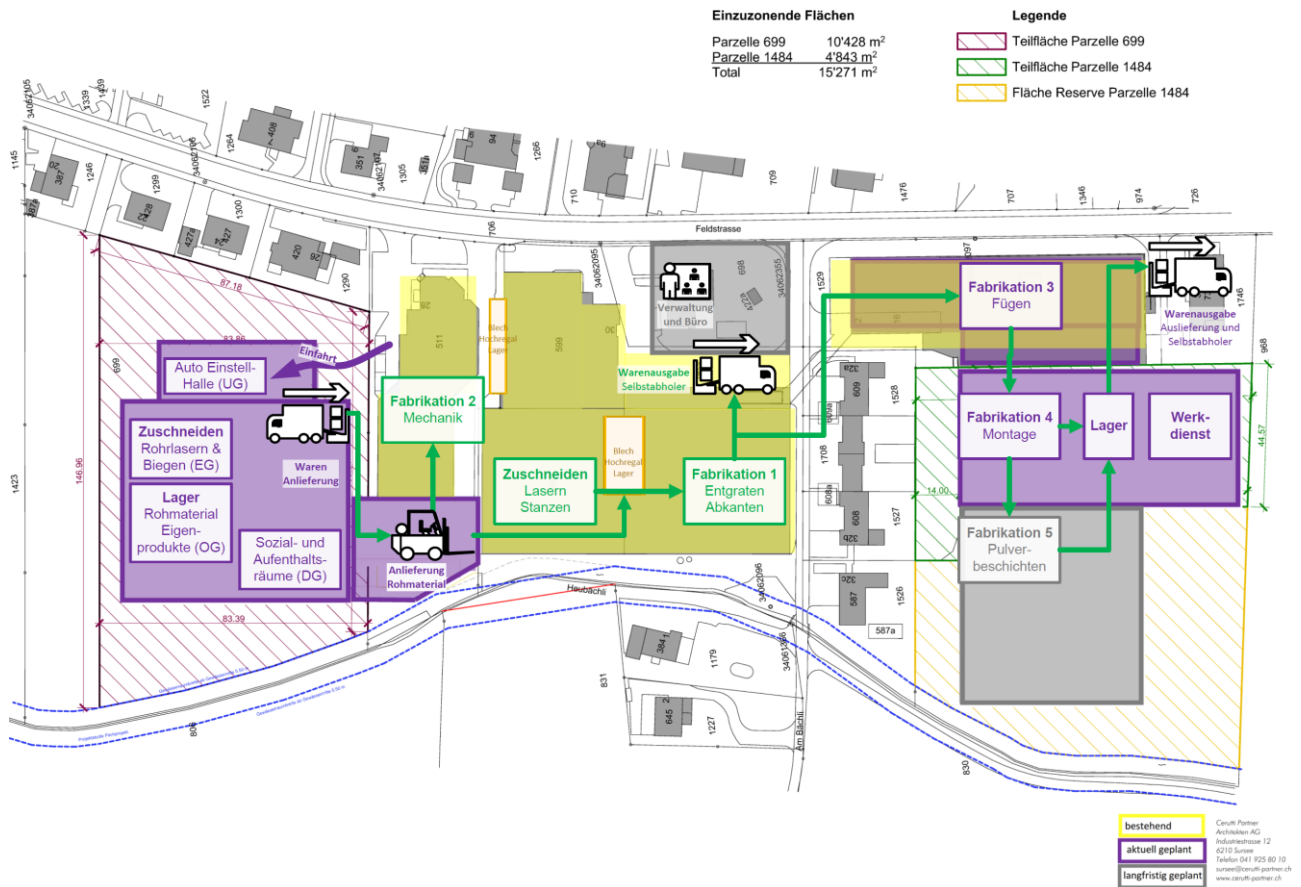


Abbildung 15: Optimierung der Produktionsabläufe durch die Betriebserweiterung | Quelle: Cerutti Partner Architekten AG und Meyer BlechTechnik AG (02.05.2024)

### 7.3 Dimensionierungen

Das Erweiterungsprojekt sieht derzeit zwei neue Gebäude (kurz- und langfristig) auf den Parzellen Nrn. 699 und 1484 sowie die Aufstockung des heutigen Baus auf der Parzelle Nr. 1529 vor.

#### Neubau, Parzelle Nr. 699

Der Neubau auf der Teilparzelle Nr. 699 wird gemäss aktuellem Stand des Vorprojekts 4-geschossig sein (inkl. UG) und eine Gesamthöhe von 17.0 m aufweisen. Die umzuzonende Fläche auf diesem Grundstück umfasst 10'429 m<sup>2</sup>. Da der östliche und teilweise unterbaute Teil der Parzelle gleichzeitig für die Installation verschiedener Verkehrsinfrastrukturanlagen verwendet wird, kann der zur Verfügung stehende Boden optimal und ressourcenschonend genutzt werden. Seit dem Start des Projekts wurde die Betriebserweiterung mit Blick auf den Umgang mit dem Boden (u.a. Beanspruchung der Fruchtfolgefäche) mehrmals überarbeitet und betreffend Flächenverbrauch optimiert. Insbesondere konnte eine stimmige Lösung für die Parkierung gefunden und die Abstellflächen in den Untergrund verlegt werden (siehe Kapitel 7.1). Mit Blick auf den künftigen Flächenbedarf der Meyer BlechTechnik AG ist die gewählte

architektonische Lösung bzgl. verschiedener Aspekte wie Effizienz der Produktion, Arbeitshygiene oder Arbeitssicherheit folglich optimal.

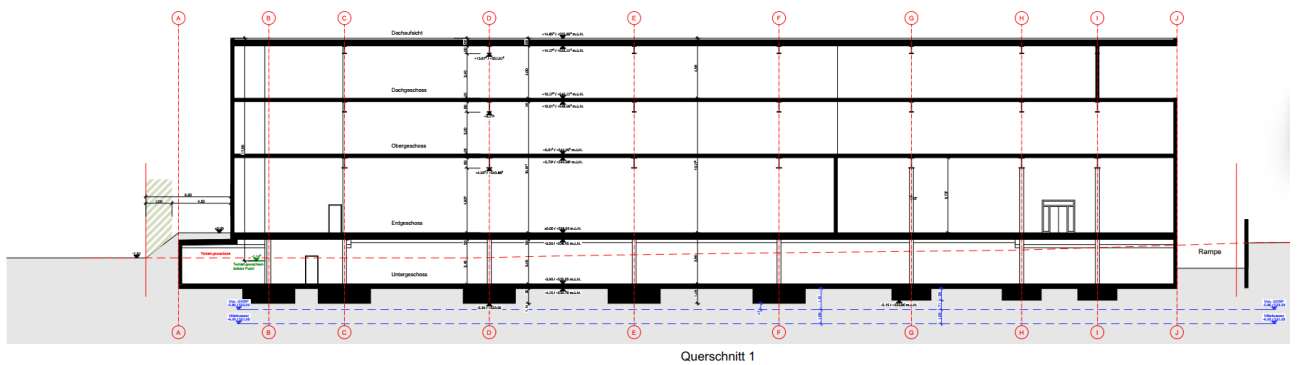


Abbildung 16: Querschnitt des geplanten Neubaus auf Parzelle Nr. 699 (Blick vom Heubächli Richtung Osten) | Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (27.03.2024)

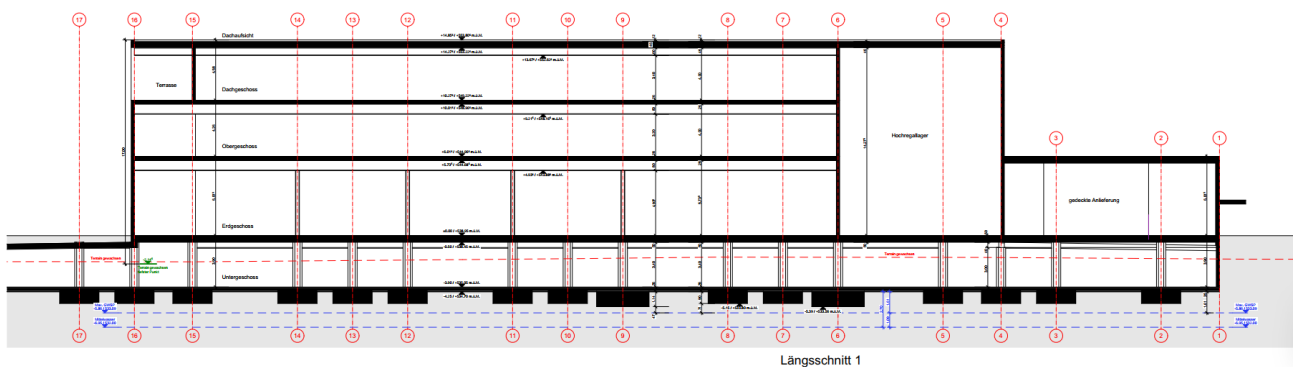


Abbildung 17: Längsschnitt des geplanten Gebäudes auf Parzelle Nr. 699 (Blick Richtung Norden) | Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (27.03.2024)

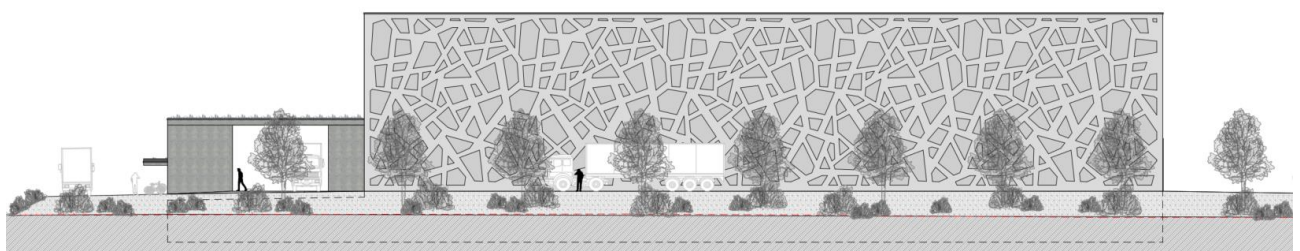


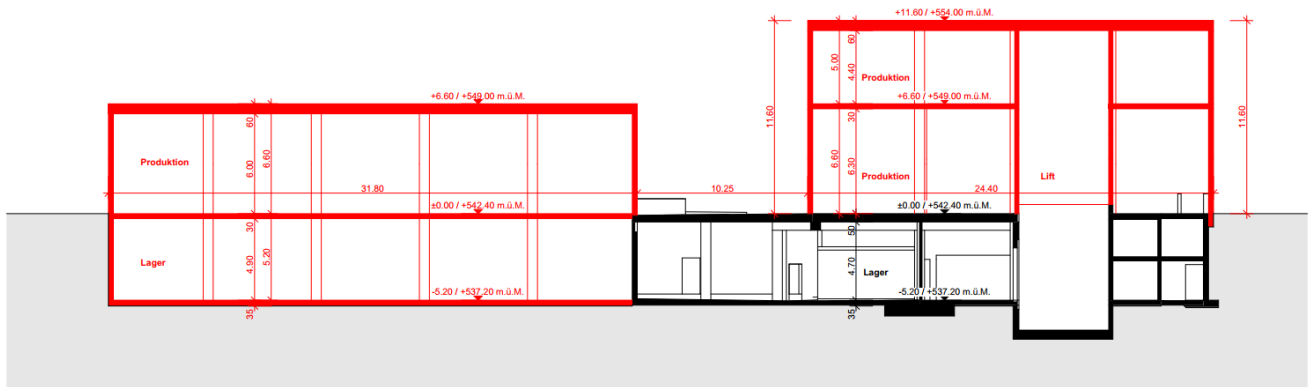
Abbildung 18: Visualisierung Neubau inkl. gedeckter Anlieferung auf Parzelle Nr. 699 (Blick Richtung Süden) | Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (27.03.2024, revidiert)

Neubau und Aufstockung,  
 Parzellen Nrn. 1484 und 1529

Auf der Parzelle Nr. 1484 ist im nördlichen Bereich ein Gebäude mit einem Unter- und einem Erdgeschoss vorgesehen. Die gesamte Fläche im Untergeschoss wird voraussichtlich als Lager genutzt, das Erdgeschoss dient je zur Hälfte zur Produktion (inkl. Luftraum) und ebenfalls der Lagerung.

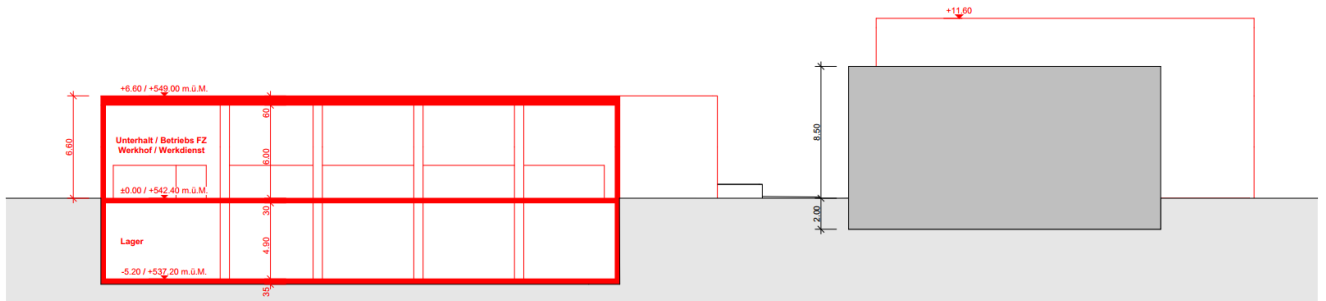
Auf der Parzelle Nr. 1529 ist ein zwei- resp. dreigeschossiges Gebäude vorgesehen. Die gesamte Fläche im Untergeschoss wird voraussichtlich

als Lagerfläche genutzt, das Erd- und die Obergeschosse dienen insbesondere der Produktion und für Büronutzungen. Zudem sind Sozialräume geplant. Das geplante Gebäude entspricht gemäss dem rechtskräftigen Bau- und Zonenreglement den baupolizeilichen Bestimmungen und die Parzelle Nr. 1529 ist folglich nicht Gegenstand der vorliegenden Ortsplanungsteilrevision.



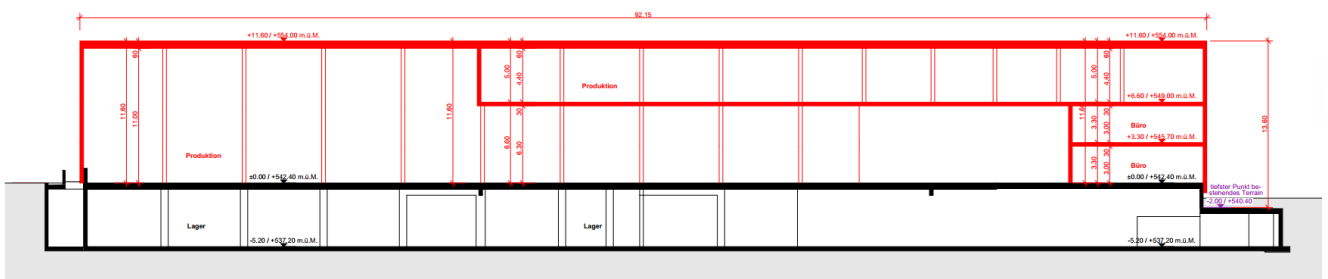
Querschnitt 1

Abbildung 19: Die geplanten Neubauten auf Parzelle Nr. 1484 und Nr. 1529 im Querschnitt (Blick Richtung Norden) | Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (22.03.2024)



Querschnitt 2

Abbildung 20: Geplanter Neubau (Gebäude für den Unterhalt und Betrieb / Werkhof und Werkdienst) auf Parzelle Nr. 1484 (links) (Blick Richtung Norden) | Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (22.03.2024)



Längsschnitt 1

Abbildung 21: Geplanter Neubau (Lager- und Büronutzungen, Produktion) auf Parzelle Nr. 1529, Längsschnitt (Blick Richtung Westen) | Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (22.03.2024)

Gebäude für Unterhalt und Betrieb (Werkhof / Werkdienst), Parz. Nr. 1484

Im Süden der einzuzonenden Fläche auf Parzelle Nr. 1484 plant das Unternehmen zudem einen vorerst einstöckigen Bau für den betriebsinternen Werksdienst. Statisch wird die Baute so ausgeführt, dass sie im Sinne der Innenverdichtung bei Bedarf später aufgestockt werden kann. Durch seine Höhe von 6.60 m tritt es indes zweigeschossig in Erscheinung. Die Volumina dieser Baute sind Abbildung 19 zu entnehmen.

Grünflächenziffer

Betreffend den Grünflächenanteil und den ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet gilt allgemein der Richtwert von 15 % der Fläche. Auf dem künftigen Areal der Meyer BlechTechnik AG wird dieser indes 12.6 % betragen und erscheint vergleichsweise tief. Mit Blick auf obige Ausführungen zum effizienten Umgang mit dem Boden (optimale und möglichst flächensparende Betriebsabläufe, Arbeitshygiene etc.) ist ein höherer Grünflächenanteil jedoch nicht möglich. Einen Überblick über die Grünflächen gibt Abbildung 22. Für die Aspekte bezüglich Ökologie und Siedlungsgestaltung siehe auch Kapitel 7.4.



Abbildung 22: Grünflächenziffer auf dem künftigen Betriebsareal | Quelle: Cerutti Partner Architekten (22.03.2024)

## 7.4 Umgebungsgestaltung

### 7.4.1 Bereich Nord

Zonenrandbepflanzung

Auf der Parzelle Nr. 699 ist eine umfassende Zonenrandbepflanzung vorgesehen. Sie soll gemäss der Machbarkeitsstudie der Land Schafft GmbH vom 28. März 2024 neben einer Filterfunktion auch einen ökologischen Mehrwert aufweisen. Dazu eignet sich entlang der Zonengrenze im Norden und Osten z.B. eine strukturreiche Wildhecke mit einer Vielzahl unterschiedlicher Arten und einer differenzierten Höhenstaffelung. So

entsteht ein naturnahes Bild. Bei der Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass ausschliesslich einheimische und standortgerechte Pflanzen verwendet werden. Details zu allen Aspekten der Umgebungsgestaltung sind der Abbildung 23 und dem beigelegten Dokument zu entnehmen.



Abbildung 23: Umgebungsplan Parzelle Nr. 699 (Bereich Nord) | Quelle: Machbarkeitsstudie Land Schafft GmbH (28.03.2024)

Die Zonenrandbepflanzung am westlichen Rand des Grundstücks Nr. 699 soll innerhalb des Gewässerabstandes (Heubächli) umgesetzt werden. Als Zonenrandbepflanzung gilt somit der ökologisch gestaltete Gewässer- raum. Der Art. 12 des Bau- und Zonenreglements (BZR) wird mit der ent- sprechenden Bestimmung ergänzt (siehe Kapitel 9.3.1). Auf die Zonen- randbepflanzung innerhalb der künftigen Arbeitszone wird im Gewässer- bereich folglich verzichtet.

Aufenthaltsbereiche

Im Bereich der Zonenrandbepflanzung sind im Westen des Grundstücks Nr. 699 Aufenthalts- und Erholungsbereiche für die Mitarbeitenden der Meyer BlechTechnik AG vorgesehen. Aus diesem Grund wird die Arbeits- zone Feld bis an den Rand des Gewässerraumes (Grünzone Gewässer- raum) erweitert. Im Sinne eines guten und gesunden Arbeitsumfeldes (Erholung, Soziales etc.) erscheint die Beanspruchung dieser Flächen an- gemessen. Mit der Installation entsprechender Infrastruktur und adäqua- ter Bepflanzung trägt die Meyer BlechTechnik AG folglich zu einem

möglichst gesunden Arbeitsumfeld bei. Dies ist insbesondere aufgrund der Zunahme an Mitarbeitenden im Rahmen der Betriebserweiterung wichtig.

Gleichzeitig gilt es mit dem Umgebungsplan sicherzustellen, dass Bereiche definiert werden, die ausschliesslich als Rückzugsorte für Flora und Fauna dienen. Der Übergang zum Uferbereich ist mit dem Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Heubächli» des Kantons abzustimmen (siehe Kapitel 6.3).



Abbildung 24: Situation mit Gewässerraum (links) und Aufenthaltsbereich (Mitte, mit Bäumen) auf Parzelle Nr. 699, Blick Richtung Norden | Quelle: Machbarkeitsstudie Land Schafft (28.03.2024)

Abstellflächen (PW, LKW, Fahrräder)

Der Bereich unmittelbar um das neu zu erstellende Gebäude auf Parzelle Nr. 699 dient fast ganzheitlich als Verkehrs- und Erschliessungsfläche und wird entsprechend mit einem Hartbelag versehen, da die Bodenbedeckung so gestaltet werden muss, dass Regenwasser nicht versickern kann und die Bestimmungen der Schutzzone S3 eingehalten werden. Details zur künftigen Verkehrs- und Parkplatzsituation finden sich im Verkehrskonzept der VIAPLAN AG vom 2. April 2024 und in Kapitel 8.3.1 in diesem Dokument.

## 7.4.2 Bereich Süd

Auch für den südlichen Bereich (Parzelle Nr. 1484) existiert ein Konzept für die Umgebungsgestaltung und zeigt, wie die Flächen künftig genutzt werden sollen.

Aufenthaltsbereich

Ein Aufenthaltsbereich für Mitarbeitende ist auch auf der einzuzonenden Parzelle Nr. 1484 geplant (sog. «Pocket Park», siehe Abbildung 25). Dieser liegt ganz im Nordwesten der eingezonten Fläche, grenzt an die

ökologisch wertvolle Zonenrandbepflanzung und ist nicht versiegelt. Gemäss Machbarkeitsstudie sollten die im Bereich des Aufenthaltsbereiches verwendeten Materialien natürlichen Ursprungs sein (z.B. Kies, Naturstein, Holz). Platzsituationen weisen, falls nicht gekiest, breite, begrünbare Fugen auf. So entsteht ein starkes, zusammenhängendes Bild und fließende Übergänge zur Wildhecke/Zonenrandbepflanzung. Für zusätzlichen Schatten können weitere standortgerechte, üppige und raumbildende Pflanzen sorgen, die auch einen Mehrwert für die Insektenwelt bieten. Mit einer adäquaten Bepflanzung leistet die Meyer Blechtechnik AG im Idealfall demnach einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und schafft neue Flächen mit ökologischem Wert für Arten, die an diesem Ort bislang allenfalls nicht zu finden waren. Die Zonenrandbepflanzung muss gemäss Art. 39 BZR mindestens zwei Meter breit sein und hat daher einen entsprechenden Flächenbedarf auf dem Grundstück.

Die Bereiche rund um die Gebäude dienen, wie im Bereich Nord, hauptsächlich als Erschliessungsflächen für den optimalen Betrieb des geplanten Gebäudes auf Parzelle Nr. 1484 und sind so klein wie möglich gehalten. Zur optimalen Erschliessung muss folglich auch ein adäquater Abstand (inklusive Zonenrandbepflanzung) zwischen dieser Baute und den angrenzenden bestehenden Wohngebäuden auf den Parzellen Nrn. 1527, 1528 und 1708 gewährleistet bleiben (ca. 13.0 m). Hier befinden sich gegenwärtig Gärten, die jedoch zurückgebaut werden und in Zukunft für den Produktionsbetrieb bzw. die Logistik zur Verfügung stehen. Westlich des Gebäudes soll die Erschliessungsfläche rund 11.0 m aufweisen. Details sind der Machbarkeitsstudie Halle & Lager von Cerutti Partner Architekten AG vom 2. März 2023 und dem Verkehrskonzept der VIA-PLAN AG vom 2. April 2024 zu entnehmen.

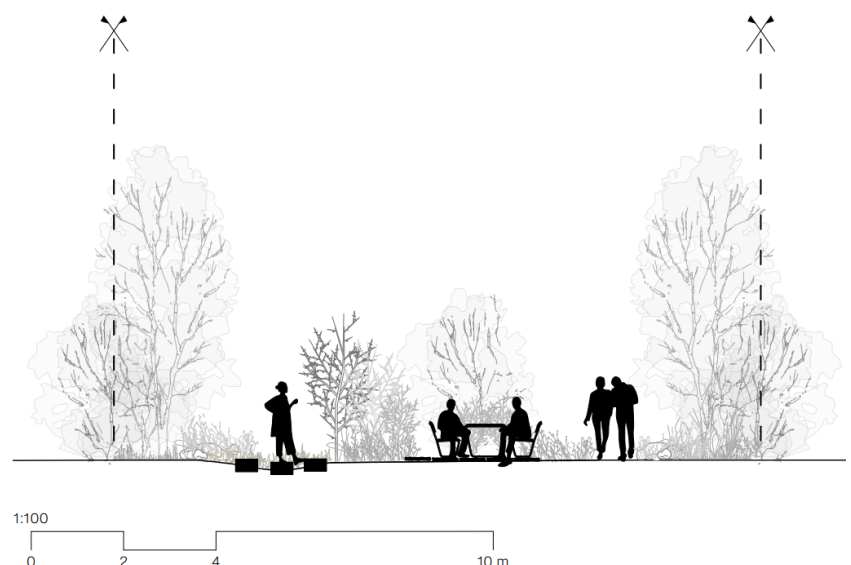


Abbildung 25: Aufenthaltsbereich im Bereich Süd, gerahmt durch die Zonenrandbepflanzung  
| Quelle: Machbarkeitsstudie Land Schafft GmbH (28.03.2024)

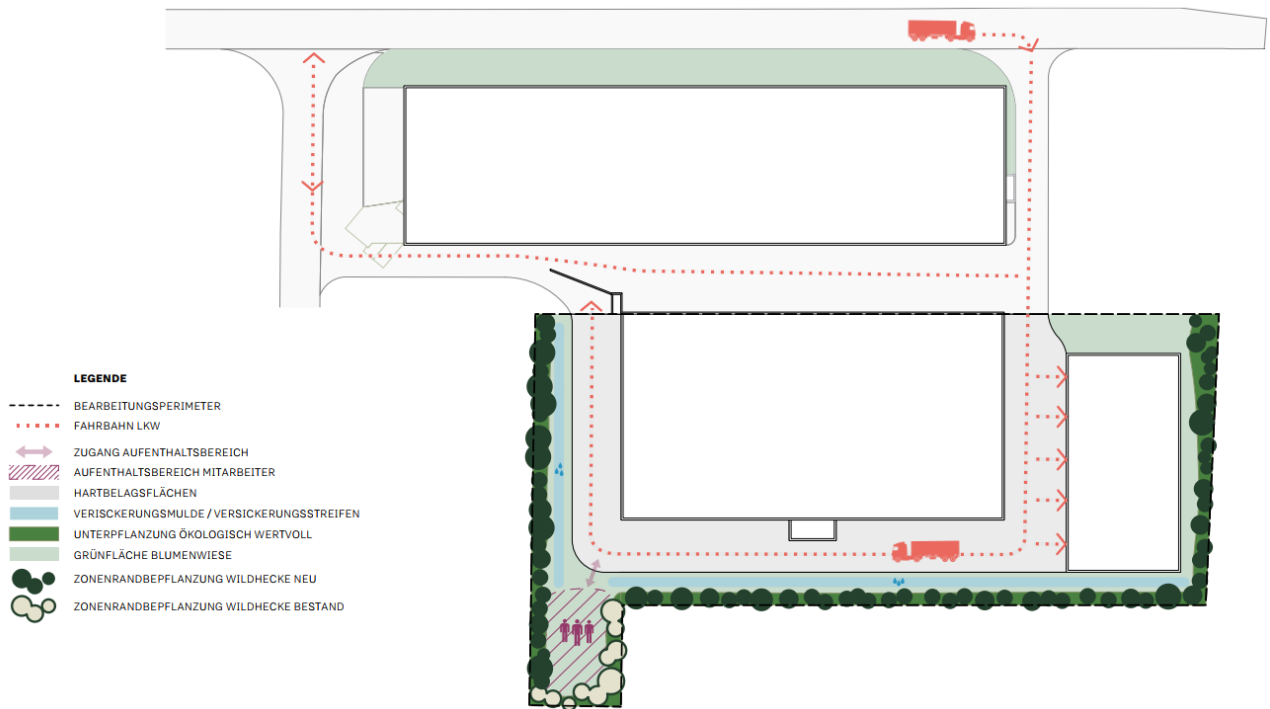


Abbildung 26: Umgebungsplan Parzelle Nr. 1484 (Bereich Süd) | Quelle: Machbarkeitsstudie Land Schafft GmbH (28.03.2024)

## 8. Fachgutachten

Zu den verschiedenen von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) im Rahmen der Vorabklärung monierten raumplanerischen und naturschutztechnischen Aspekten wurden spezifische Fachgutachten erstellt. Die Untersuchungen zeigen unter anderem, dass auch die geplante Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 699 möglich ist, ohne übergeordnete Interessen (Trinkwasserschutz) zu tangieren bzw. dass die vonseiten des Kantons geäusserten Vorbehalte entkräftet werden können.

### 8.1 Schutz des Trinkwassers in Schutzzone S3

Dem Projekt stellt ein Gutachten der BK Grundbauberatung AG im Auftrag der Meyer BlechTechnik AG vom 4. April 2022 einen «hydrogeologischen Unbedenklichkeitsnachweis» aus. So liegt das vorliegende Bauvorhaben vollständig oberhalb des Grundwasserspiegels und tangiert damit keine wasserführenden Schichten, welche einen relevanten Beitrag zum Fassungsertrag leisten. Der geplante Bau taucht auch nicht unterhalb des maximalen Grundwasserstandes ein. Die Durchflusskapazität des genutzten Grundwasserleiters wird nicht vermindert. Die temporäre Verletzung der Deckschicht durch die Bauarbeiten kann bei erneuter Überdeckung mit einem dichten Gebäude / Platz demnach als problemlos eingestuft werden. Im Falle einer Flachgründung wird somit der hydrogeologische Unbedenklichkeitsnachweis hinfällig bzw. ist erfüllt.

### 8.2 Fruchtfolgeflächen

Gemäss Gutachten der Vogt Planer AG vom 28. September 2022 (revidiert) handelt es sich bei den ein- und umzuzonenden Flächen überwiegend um Fruchtfolgeflächen (FFF). Der durch die Ein- und Umzonung entstehende Verlust an FFF ist gemäss Art. 39c, Abs. 5 PBG folglich zu 100 % zu kompensieren. Allerdings erfüllen 788 m<sup>2</sup> der einzuzonenden Fläche auf Parzelle Nr. 1484 die Qualität für FFF laut Gutachten nicht, da es sich einerseits um ziemlich flachgründige Kalkbraunerde handelt und andererseits nur derjenige Teil des Grundstücks als FFF angerechnet werden kann, der sich im Abstand von mind. 2.5 m zum bestehenden Keller befindet (siehe Abbildung 27).

Folglich muss eine FFF-Kompensation von 14'483 m<sup>2</sup> erfolgen. Nach Art. 3, Abs. 4, lit. a und b der kantonalen Planungs- und Bauverordnung (PBV) ist dies auf zwei Arten möglich: «Durch Rückzonung von nicht überbautem Land mit der Qualität von FFF in die Landwirtschaftszone oder durch die Schaffung neuer Fruchtfolgeflächen durch Verbesserung degradierter Böden, namentlich durch die Wiederverwertung des Bodenmaterials aus den beanspruchten Böden.»

Da die Rückzonung eingezonter Flächen nicht realistisch erscheint bzw. mit grossem planerischem Aufwand sowie diversen Unsicherheiten verbunden wäre (u.a. Eigentumsverhältnisse), soll die Kompensation durch die Schaffung neuer FFF erfolgen, und zwar auf den Parzellen Nrn. 996, 997 und 998 im Gebiet «Guetmoos», die sich bereits in der Landwirtschaftszone befinden. Sie sind im Besitz von Firmengründer und Vater der heutigen Firmeninhaber, Josef Anton Meyer. Auf den Parzellen wurde deshalb schon in den Jahren 2014/15 eine Bodenaufwertung vorgenommen. Die Kompensationsfläche auf diesen Grundstücken, welche die Bedingungen für die Ausscheidung als FFF erfüllt, beträgt 14'483 m<sup>2</sup>, wodurch der Verlust an FFF zu 100 % kompensiert werden kann. Details sind genanntem Gutachten zu entnehmen.

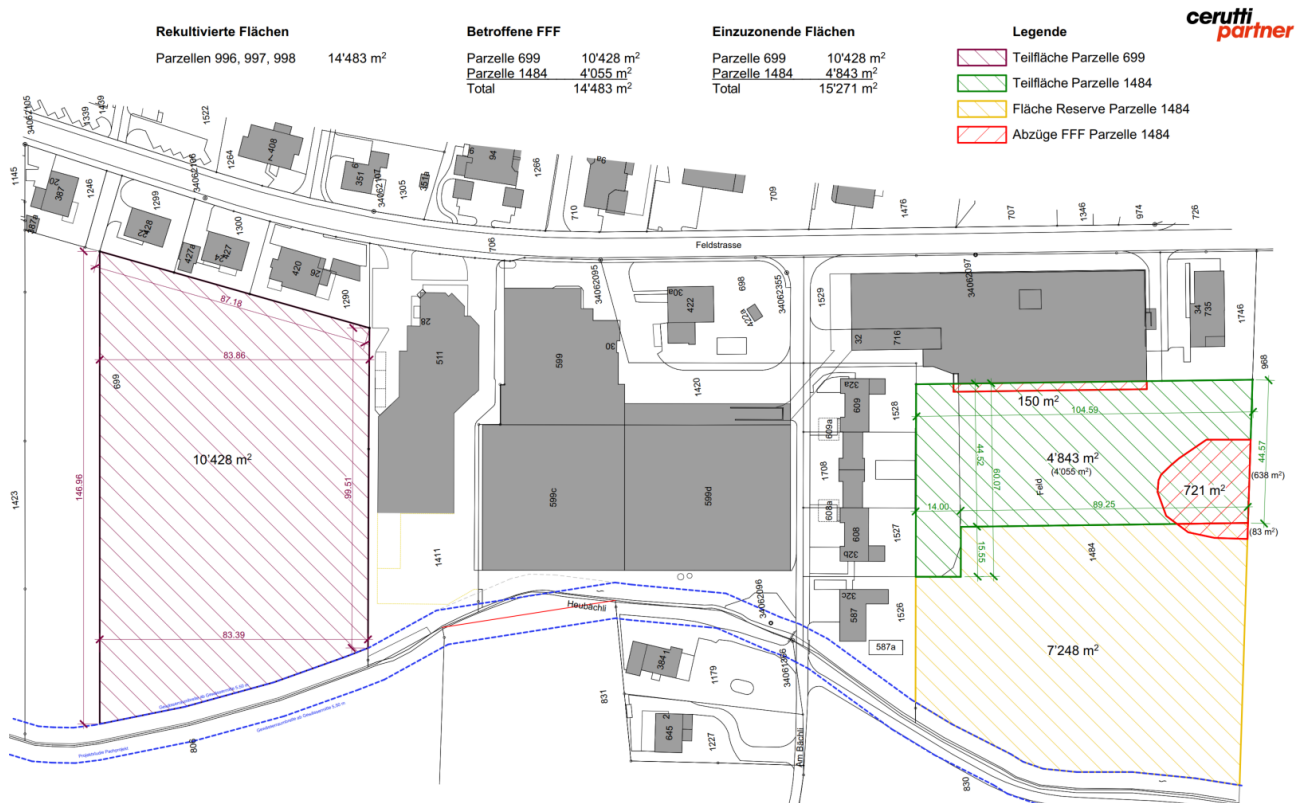


Abbildung 27: Situation Einzonungs- und Fruchtfolgeflächen | Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (21.04.2022)

### 8.2.1 Erhalt des Kulturlandes gemäss Art. 39a PBG

Kantonaler Richtplan und RPG  
(39a, Abs.3, lit. a)

Einzonungen von Kulturland in die Bauzone müssen gemäss PBG den bundesrechtlichen Vorgaben (RPG) sowie dem kantonalen Richtplan entsprechen. Die Ein- und umzuzonenden Flächen liegen innerhalb des im kantonalen Richtplan ausgeschiedenen Siedlungsgebiet und sind folglich richtplankonform. Detailliertere Ausführungen zur Übereinstimmung der vorliegenden Teilzonenplanänderung mit dem Richtplan finden sich unter den Punkten S1-6 und S1-7 des Richtplantexts.

---

Bodennutzung (39a, Abs.3, lit. b und c)

Die von der Meyer BlechTechnik AG zusätzlich beanspruchte Fläche ist mit Blick auf die Erhaltung des Kulturlandes so klein wie möglich gehalten (Kompensation FFF), den Bestimmungen zum Naturschutz wird durch die Ausscheidung entsprechender Flächen (Gewässerraum etc.) Rechnung getragen. Charakter, Landschafts- und Siedlungsbild werden durch die Betriebserweiterung kaum wahrnehmbar verändert, da diese im Norden und Süden unmittelbar an das bereits bestehende Industriegebiet anschliesst. Bei den Ein- und Umzonungen handelt es sich weiter um Arrondierungen, weshalb kein Kulturland zerschnitten wird.

---

Verdichtung (39a, Abs.3, lit. d)

Durch die geplanten Verkehrs- und Parkplatzflächen in der Tiefgarage auf Parzelle Nr. 699 wird an anderer Stelle (Parzelle Nr. 1529) Raum für eine dichtere Nutzung im bereits bestehenden Industriegebiet geschaffen. Die Flächennutzung wird insgesamt also effizienter, der bereits bebaute Raum im Gebiet verdichtet. Die Meyer BlechTechnik AG baut ihren Betrieb zudem nach neuestem Standard aus (Anordnung und Abläufe), was mit einer optimalen und effizienten Flächennutzung einhergeht. Die durch die vorgesehene Parkierung im Innern des geplanten Gebäudes auf Parzelle Nr. 699 verbundene «haushälterische Nutzung» wurde vonseiten rawi an der Sitzung vom 15. Dezember 2021 denn auch ausdrücklich begrüsst. Die Bauten werden so realisiert, dass darin eine höchstmögliche Ausnutzung stattfinden kann. So wird etwa das geplante Gebäude ganz im Süden des fraglichen Gebietes (Querbau Parzelle Nr. 1484) so realisiert, dass später eine Aufstockung möglich ist.

---

Interessenabwägung (39a, Abs.3, lit. e)

Eine Betriebserweiterung wäre grundsätzlich auch am Standort in Brittnau (AG) möglich, jedoch nicht im gleichen Ausmass. Eine Erweiterung am dortigen Standort würde bedeuten, dass die Produktion in absehbarer Zeit räumlich erneut an die Kapazitätsgrenzen stösst. Spätestens dann wäre eine Betriebserweiterung am Standort Grosswangen nötig, um den Fortbestand des Unternehmens mit seinen Arbeitsplätzen zu gewährleisten. Die räumliche Konzentration des Ausbaus auf einen Standort ist raumplanerisch und verkehrstechnisch deshalb zweckmässig. Auf diese Weise muss nur an einem Ort Kulturland umgenutzt werden und die mit dem Ausbau verbundenen zusätzlichen Arbeitsplätze können räumlich konzentriert werden. Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen sind Erhalt und Ausbau des Produktionsstandortes in Grosswangen für den Kanton Luzern auch aus finanz- und steuerpolitischer Optik wünschenswert. Genauso wie der Umstand, dass die meisten Mitarbeitenden in Grosswangen und den umliegenden Gemeinden wohnen und dort bestenfalls zum lokalen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Leben beitragen (Vereine, Kultur, Feuerwehr, freiwilliges Engagement, lokaler Konsum etc.). Für detailliertere Ausführungen zur Standortgebundenheit wird auf Kapitel 7.2 verwiesen.

## 8.3 Weitere Abklärungen

### 8.3.1 Verkehrskonzept

---

#### Parkplatzangebot

Gemäss Anhang V des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Grosswangen (BZR) sind auf dem gesamten Areal der Meyer Blechtechnik AG, unter Berücksichtigung der geplanten Betriebserweiterungen, total 257 Abstellplätze für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorzusehen. Davon fallen 162 Parkfelder auf den bestehenden Betrieb und den geplanten Erweiterungsbau innerhalb der bestehenden Mischzone. Mit der Realisierung der projektierten Bauten auf den neu einzuzonenden Flächen sind gemäss BZR weitere 95 Parkfelder bereit zu stellen. Angeboten werden laut Verkehrskonzept in der unterirdischen Einstellhalle auf Parzelle Nr. 699 folglich deren 264 (Verkehrskonzept VIAPLAN AG vom 2. April 2024). Damit wird die Vorgabe zur Anzahl Abstellflächen für Fahrzeuge (PW) gemäss BZR in der aktuellen Vorstudie geringfügig überschritten. Es ist indes davon auszugehen, dass im Untergeschoss der geplanten Baute auf Parzelle Nr. 699 noch Flächen für Technikräume erstellt werden. Dadurch wird die Zahl der Parkfelder wieder reduziert und wird vermutlich leicht unter dem rechnerischen Bedarf gemäss BZR zu liegen kommen. Das geringfügige Mehrangebot an Parkfeldern für Motorfahrzeuge ist akzeptierbar und führt voraussichtlich nicht zu einem höheren Fahrtenaufkommen. Viele Mitarbeitende wohnen in Grosswangen oder der näheren Umgebung und die Velonutzung wird von der Meyer Blechtechnik AG gezielt gefördert (z.B. Installation kostenloser Ladestationen für E-Bikes). Es ist zu gegebener Zeit ausserdem zu prüfen, ob weitere Massnahmen zu Förderung der nachhaltigen Mobilität formuliert und umgesetzt werden sollen, um das MIV-Aufkommen zu reduzieren.

Die Abstellplätze für den MIV werden wie folgt angeordnet:

- 264 Parkfelder in der neuen unterirdischen Einstellhalle auf der Parzelle Nr. 699,
- 1 oberirdischer und offener Besucherparkplatz auf der Parzelle Nr. 1420.

Damit werden die heute auf dem ganzen Areal verteilten Abstellplätze für den MIV gebündelt. Sämtliche Abstellflächen für Fahrzeuge (MIV) von Mitarbeitenden sind künftig unterirdisch in einer Einstellhalle angeordnet, wodurch die anderen Flächen auf dem Areal effizienter und besser für den eigentlichen Betrieb des Unternehmens genutzt werden können. Mit der geplanten Anzahl der Abstellflächen für Fahrzeuge (MIV) wird das Untergeschoss auf Parzelle Nr. 699 maximal für die Parkierung ausgenutzt und der Verkehr auf den anderen Teilen des Areals gleichzeitig stark reduziert. Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt künftig ausschliesslich über die Ein- und Ausfahrt via der Parzelle Nr. 1411 (siehe Abbildung 29), wodurch auch die Feldstrasse weiter südlich vom MIV entlastet und die

verkehrliche Situation rund um den Metallbearbeitungsbetrieb grundsätzlich optimiert wird. Die Einstellhalle wird mit einem abschliessbaren Tor versehen. So wird sichergestellt, dass nur berechtigte Personen Zugang zum Gebäude haben. Bei Anlässen, bei welchen zusätzlich die Parkfläche in der Einstellhalle benötigt wird (beispielsweise Turn-, Musik- oder Fussballanlässe), kann die Einstellhalle freigegeben werden. Betreten wird in diesem Fall die Einstellhalle über die Fluchttreppenhäuser.

Für Velofahrende sollen insgesamt 114 Stellplätze realisiert werden; 104 auf der Parzelle Nr. 699 und 10 weitere auf der Parzelle Nr. 698. Sämtliche Parkfelder sind oberirdisch angelegt und fahrend erreichbar.



Abbildung 28: Geplante Erschliessungsanlage mit Anlieferung und Tiefgarage auf Parzelle Nr. 699 | Quelle: Vorstudie Anlieferung: Neubau inkl. Tiefgarage Parzelle Nr. 699 (Projektpläne), Cerutti Partner Architekten AG (27.03.2024)

Verkehrsaufkommen

Das durch die Betriebserweiterung zusätzliche Verkehrsaufkommen kann problemlos über die Feldstrasse abgewickelt werden. Die Belastungsgrenze der Feldstrasse wird gemäss Verkehrskonzept (siehe Seite 15) auch im Prognosejahr 2040 nicht erreicht.

Erschliessungskonzept (Nachweis Schleppkurven und Sichtweiten)

Im Rahmen der Erarbeitung des Erschliessungskonzepts wurden die Ein- und Ausfahrten des Betriebsgeländes von bzw. auf die Feldstrasse hinsichtlich Sichtweisen und Schleppkurven geprüft. Grundsätzlich ergeben sich durch diese Infrastruktur keine negativen Folgen betreffend Verkehrssicherheit. Da jedoch nicht gewährleistet werden kann, dass LKW beim Rechtsabbiegen nicht auf die Gegenfahrbahn geraten, gilt künftig ein Rechtsabbiegeverbot bei den Ausfahrten auf die Feldstrasse. Die Situationen können den nachfolgenden Abbildungen entnommen werden.





### 8.3.2 Lärmschutznachweis

Der Lärmschutznachweis der IPSO ECO AG vom 6. Mai 2024 zeigt auf, ob und wie auch mit der Betriebserweiterung die Anforderungen die entsprechenden Bestimmungen der Lärmschutzverordnung (LSV) eingehalten werden können. Details sind dem beigelegten Dokument zu entnehmen.

Durch die Lärmimmissionen der projektierten Erweiterung des Betriebs im Bereich der geplanten Einzonung auf der Parzelle Nr. 699, d.h. Parkierung und Anlieferung, werden die massgebenden Planungswerte (PW) für Industrie- und Gewerbelärm nach Anhang 6 der LSV in den benachbarten Wohngebäuden am Tag, d.h. von 07.00 bis 19.00 Uhr wie auch nachts von 19.00 bis 07.00 Uhr deutlich eingehalten. Die Abläufe und Nutzungen in den vorgesehenen Betriebserweiterungen auf den Parzellen Nrn. 1484 und 1529 im Süden des Betriebsareals sind bislang nur teilweise bekannt. **Die Lärmerzeugung der Produktionsgebäude hängt wesentlich von den im Gebäudeinnern installierten Maschinen und Abläufen einerseits und der Bauart der Gebäude andererseits ab. Hierzu liegen zum Zeitpunkt der Einzonung noch keine Angaben vor. Die Ermittlung und Beurteilung des Betriebslärms muss daher auf der Stufe der später erfolgenden Baubewilligung vorgenommen werden.**

Es wird aber bereits hier festgehalten, dass die Gebäudehülle so erstellt werden soll, dass keinerlei Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft entstehen. Ausserdem zeigte die durchgeführte Begehung, dass der durch den Produktionsbetrieb entstehende Lärm bereits heute auf der Feldstrasse nicht wahrnehmbar ist. **Die Immissionen durch die PW-Parkierung, den LKW- und LiW-Verkehr im Areal und den Warenumsschlag halten die Planungswerte (PW) der ES II für Industrie- und Gewerbelärm nach Anhang 6 LSV schon gegenwärtig mit grossem Abstand ein.**

Die Lärmemissionen der Strasse dürften durch die Betriebserweiterung um lediglich 0.2 dB zunehmen, womit die Gesamtemissionen weiterhin unter dem Grenzwert der geltenden Empfindlichkeitsstufe II (ES II) liegen. Die Lärmzunahme ist folglich nicht wahrnehmbar. Der alleinige Verkehr des Betriebs resp. dessen Lärmemission hält den Planungswert der ES II tags von 55 dB(A) bereits am Strassenrand deutlich ein.

Mit den im Betrieb laufend realisierten Lärmschutzmassnahmen und den modernen Maschinen und der gänzlich marginalen Auswirkungen auf den Strassenlärm ist damit auch das Vorsorgeprinzip erfüllt. Mit der vorgesehenen Einzonung können die Anforderungen der LSV bei entsprechender Planung der Produktionsgebäude und -abläufe erfüllt werden.

Empfangspunkt		ES	Parz. Nr.	Ge- schoss	Nutzung	Höchster Lr		PW	
Nr.	Adresse					Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
1	Feldstrasse 26	II	1290	1. OG	Wohnen	39	31	55	45
2	Feldstrasse 24	II	1300	EG	Wohnen	35	22	55	45
3	Feldstrasse 22	II	1299	EG	Wohnen	33	23	55	45
4	Feldstrasse 20	II	1246	1. OG	Wohnen	30	25	55	45

Abbildung 34: Betriebslärm-Beurteilungspegel Lr der beabsichtigten Erweiterung Nord (Anlieferung, Einstellhalle) auf Parz. Nr. 699 | Quelle: IPSO ECO AG (06.05.2024)

## 9. Anpassungen in der Nutzungsplanung

### 9.1 Abstimmung mit der Gesamtrevision

Gemäss Vorgabe mussten die Gemeinden bis Ende 2023 des Kantons Luzern ihre Ortsplanungen an die geänderten übergeordneten raumplanerischen Gesetzgebungen anpassen. Ausserdem sollen bis dann die Baubegriffe und Messweisen an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst werden.

Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung startet die Gemeinde Grosswangen aktuell – parallel zur vorliegenden Teilrevision Ortsplanung – die Überarbeitung ihre Nutzungsplanung aus dem Jahr 2014<sup>4</sup>, um die neusten Erkenntnisse aus der Raumplanung (RPG) mit Vorgaben von Bund und Kanton umzusetzen. In einer ersten Phase erfolgte bereits die Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds, REL (siehe Kapitel 6.4.1).

Aufgrund der hohen Dringlichkeit wird die Teiländerung im Gebiet «Feld» (Ein- und Umzonung, Meyer BlechTechnik AG) aus der Gesamtrevision Ortsplanung ausgekoppelt und in einem vorgezogenen Verfahren (Teilrevision Ortsplanung) durchgeführt. Zu einem späteren Zeitpunkt wird die vorliegende Änderung, die voraussichtlich vor dem Abschluss der Gesamtrevision in Kraft tritt, in die neue baurechtliche Grundordnung (Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement) der Gemeinde überführt. Die beiden Verfahren sind aufeinander abgestimmt.

### 9.2 Anpassungen im Zonenplan

Die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung betrifft den Zonenplan «Siedlung» der Gemeinde Grosswangen.

Mit der Arbeitszone «Feld» (ES III) wird im Bau- und Zonenreglement eine neue Zone definiert (siehe Kapitel 9.3) und der Zonenplan entsprechend angepasst. Die neue Arbeitszone «Feld» umfasst Teilflächen der Parzellen Nrn. 699 und 1484 (GB Grosswangen) im Umfang von 15'280 m<sup>2</sup> (siehe Abbildung 1). Gegenwärtig befinden sich diese Flächen in der Grünzone und in der Reservezone.

Weiter werden die Grünzone Gewässerraum (Gr-G) und die Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) neu ausgeschieden und der Zonenplan entsprechend angepasst. Erstere betrifft Parzelle Nr. 699, letztere Parzelle Nr. 806 (Landwirtschaftszone).

Die Gr-G umfasst den ab Gewässerachse 5.5 m breiten Streifen entlang des westlichen Zonenrandes der neu auszuscheidenden Arbeitszone

---

4. Seit dem Inkrafttreten der aktuellen Nutzungsplanung vom April 2014 fanden mehrere Teilrevisionen statt. Die letzte Änderung «Arbeitszone Schutzmatte» wurde vom Regierungsrat am 12.4.2022 genehmigt.

«Feld» auf Parzelle Nr. 699. Die Fr-G umfasst denselben Bereich (5.5 m) auf der Parzelle Nr. 806 auf der Westseite des Heubächchlis.





Legende	
<b>Genehmigungsinhalt</b>	
Arbeitszone «Feld» (AF)	
Grünzone Gewässerraum (Gr-G)	
Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G)	
<b>Orientierender Planinhalt</b>	
Gewässerachse Fließgewässer offen	



Abbildung 35: Ein- und Umzonung der Teilparzellen Nrn. 699 und 1484 von der Grünzone (Gr), ES III bzw. der Reservezone (R), ES III in die Arbeitszone «Feld» (AF), ES III

### 9.2.1 Zuordnungstabelle Datenmodell

Gemäss der Zuordnungstabelle entsprechen die Änderungen im Zonenplan folgenden Zonentypen:

Zonentyp Kanton	Code B	Zonentyp_Bez Gemeinde	Artikel (BZR)	Empfindlichkeitsstufe (ES)
Gruenzone_Gewaesserraum	7320	Grünzone Gewässerraum (Gr-G)	20a	-
Freihaltezone_Gewaesserraum	7240	Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G)	21a	-
Arbeitszone_III_bis_14	4150	Arbeitszone Feld (AF)	12	III

Tabelle 3: GIS-Zuordnungstabelle, Angaben zum Datenmodell Nutzungsplanung

Die Umwandlung der digitalen Daten in das neue Datenmodell des Kantons erfolgt erst mit der Gesamtrevision der Ortsplanung.

## 9.3 Anpassungen im Bau- und Zonenreglement (BZR)

### 9.3.1 Rechtliche Verankerung

#### Ausgangslage

Der Kanton Luzern sieht in Art. 11a der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV) vor, dass die Gemeinden den Gewässerraum in ihrer Nutzungsplanung mittels Grünzonen und Freihaltezonen festlegen. Das rechtskräftige Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Grosswangen kennt mit den Art. 19 und Art. 19a BZR bereits eine planungsrechtliche Bestimmung für Grünzonen. Die bestehenden Grünzonen dienen einerseits der Sicherung der Grundwasserschutzzone Trautheim (Art. 19 BZR) und andererseits der Freihaltung des Waldrands im Gebiet «Ächerlig» (Art. 19a BZR).

Damit zukünftig unterschieden werden kann, um welche Grünzone es sich handelt, wird neu zwischen der «Grünzone Allgemein, Gr-A», der «Grünzone Ächerlig, Gr-Ae» und «Grünzone Gewässerraum, Gr-G» sowie der «Grünzone Gewässerraum, GG»<sup>5</sup> differenziert. Obwohl die bestehende Grünzone Gewässerraum (GG) im Gebiet «Dorfzone Badmatt» und die neu festgelegte Grünzone Gewässerraum (Gr-G) im Gebiet «Feld» planungsrechtlich als auch inhaltlich so gut wie identisch sind, soll im vorliegenden Ortsplanungsverfahren auf eine Zusammenführung verzichtet werden. Einerseits besteht im Rahmen der Gesamtrevision die Absicht, den heute rechtsgültigen und zukünftig «veralteten» Artikel auf Basis der neuen kantonalen Musterbestimmungen abzulösen. Andererseits sind gemäss Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung» vom Januar 2023 die Gewässerräume innerhalb der Bauzonen mittels überlagerter Grünzonen und ausserhalb der Bauzone mittels überlagerter Freihaltezonen mit entsprechender Zweckbestimmung zu sichern. Ziel ist es, dass die vorliegenden BZR-Vorschriften betreffend dem Gewässerraum inhaltlich mit jenen aus der Gesamtrevision übereinstimmen resp. bei Bedarf ergänzt werden können (z.B. mit dem Art. 15a Abs. 3 M-BZR), ohne dabei den Aufbau ändern zu müssen (Wiedererkennungswert).

Entsprechend ist im Rahmen der vorliegenden Teilrevision insbesondere die Zoneneinteilung in Art. 3 BZR anzupassen und das Reglement um den Art. 20a «Grünzone Gewässerraum (Gr-G)» BZR zu ergänzen.

In Art. 3 BZR wird dem Verständnis dienend die Zonenkategorie «Überlagernde Zonen» eingeführt, da die verschiedenen Grünzonen innerhalb des Gemeindegebiets unterschiedliche «Funktionen» haben: Während Gr-A und Gr-Ae jeweils eine Grundnutzung bezeichnen, handelt es sich bei GG und Gr-G um überlagernde Zonen. Für die vorliegende Planung ist diese Änderung dahingehend relevant, als auf Parzelle Nr. 699 innerhalb des Gewässerraumes des Heubächli nur eine überlagernde Nutzung

5. Dorfzone «Badmatt» (gemäss RRE Nr. 113 vom 27.01.2017)

sinnvoll ist, da bereits die Gr-A als Grundnutzung dient (Sicherung der Grundwasserschutzzone Trautheim).

In der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung wird die Grünzone Ächerlig mit dem Kürzel «GrA» geführt. Da im Rahmen der vorliegenden Planung jedoch die neue «Grünzone Allgemein» diese Bezeichnung sinngemäss erhält (Gr-A), wird die Bezeichnung der Grünzone Ächerlig entsprechend zu «Gr-Ae» geändert. Überdies ist die Grünzone Ächerlig derzeit in Art. 3 BZR nicht namentlich aufgeführt, obwohl sie in Art. 19a BZR als separate Zone aufgeführt wird. Mit der vorliegenden Planung wird diese Unvollständigkeit behoben und der Art. 3 BZR entsprechend ergänzt. Die ebenfalls bereits rechtskräftige Grünzone Gewässerraum (GG) im Bereich der Dorfzone «Badmatt» wird neu der Vollständigkeit halber in Art. 3 BZR desgleichen unter den «Überlagernde Zonen» aufgeführt.

Folglich ist auch die Legende des rechtsgültigen Zonenplans «Siedlung» der Gemeinde Grosswangen (Entscheid Regierungsrat vom 7. April 2014 mit Nachführungen bis April 2022) anzupassen.

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Grosswangen (Ausgabe Februar 2018) wird wie folgt angepasst resp. ergänzt (Änderungen in blau):

Art. 3 Zoneneinteilung

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird, soweit es sich nicht um Wald handelt, in folgende Zonen eingeteilt (Grundnutzungen):

<b>Bauzonen:</b>		<b>Abk.</b>
[...]	[...]	[...]
o)	Grünzone Allgemein	Gr-A
o1)	Grünzone Ächerlig	Gr-Ae
[...]	[...]	
<b>Nichtbauzonen</b>		
p)	Landwirtschaftszone	Lw
q)	Reservezone, Übriges Gebiet A/C	R/ÜGA/ÜGC
<b>Schutzonen:</b>		
r)	Kommunale Naturschutzzone	Ns
<b>Überlagernde Zonen</b>		
s)	Grünzone Gewässerraum <sup>1</sup>	GG
t)	Grünzone Gewässerraum	GR-G
u)	Freihaltezone Gewässerraum	FR-G

<sup>2</sup> Die Zonen sind im Zonenplan Siedlung 1: 2'000 sowie im Zonenplan Landschaft 1 : 10'000 festgehalten, die Bestandteile dieses Reglements sind.

<sup>1</sup> Dorfzone «Badmatt» (gemäss RRE Nr. 113 vom 27.01.2017)

---

Art. 12 Arbeitszone A

<sup>1</sup> Nutzung: Industrielle Bauten und Anlagen; eine Wohnung ist nur für den Betriebsinhaber oder für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig. Sie muss in den zu erstellenden Industrie- oder Gewerbebau integriert werden, wobei das Gebäude einen industriell-gewerblichen Charakter beibehalten muss.

<sup>2</sup> Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen fallweise festgelegt. Folgende Höhenkoten bzw. Firsthöhe *resp. Gesamthöhen (ab Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung)* dürfen nicht überschritten werden:

- a) Arbeitszone Schutzmatte 540 m. ü. M.
- b) Arbeitszone Mooshof 554 m. ü. M.
- c) Arbeitszone Feld, Nord 17.0 m  
Arbeitszone Feld, Süd 14.0 m

Im Bereich der Gewässer gilt als Zonenrandbepflanzung gemäss Art. 39 BZR der ökologisch gestaltete Gewässerraum.

Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, der gestützt auf das Umgebungskonzept der LAND SCHAFFT GmbH, Sursee vom 28. März 2024 die konkrete Aussen- und Freiraumgestaltung insbesondere bezüglich der Lage und des Verlaufs des massgebenden und auszuführenden Terrains, der Bepflanzung und der Materialisierung aufzeigt. Die Gemeinde kann im Baubewilligungsverfahren zusätzliche Auflagen erlassen.

- d) Alle anderen Arbeitszonen 14 m  
Betrieblich bedingte Mehrhöhen sind zu begründen.

<sup>3</sup> Empfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 19 Grünzone Allgemein Gr-A

<sup>1</sup> Zweck: Die Grünzone dient der Sicherung der Grundwasserschutzzone Trautheim und bezweckt die Freihaltung des Uferbereichs entlang des Heubächlis.

<sup>2</sup> Nutzung: Extensive landwirtschaftliche Nutzung gemäss dem Schutzzonenreglement. Keine Bauten und Anlagen zulässig (ausgenommen für die Grundwasserfassung).

<sup>3</sup> Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen.

<sup>4</sup> Empfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 19a Grünzone Ächerlig  
Gr-Ae-GfA

<sup>1</sup> Zweck: Die Grünzone Ächerlig dient der Freihaltung des Waldrands im Gebiet Ächerlig.

<sup>2</sup> Nutzung: Bestockung (ökologischer Ausgleich)

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.

<sup>4</sup> Empfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 20 Grünzone Gewässerraum GG<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Die Grünzone Gewässerraum dient der Freihaltung der Gewässerräume und überlagert die jeweilige Grundnutzung.

<sup>2</sup> Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes.

<sup>2</sup> *Dorfzone «Badmatt» (gemäss RRE Nr. 113 vom 27.01.2017)*

---

Art. 20a Grünzone Gewässerraum  
Gr-G

<sup>1</sup> Die Grünzone Gewässerraum (Gr-G) bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.

<sup>2</sup> Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.

<sup>3</sup> Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) des Bundes.

---

Art. 21a Freihaltezone Gewässerraum  
Fr-G

<sup>1</sup> Die Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

<sup>2</sup> Die Freihaltezone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert.

<sup>3</sup> Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) des Bundes und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).

### 9.3.2 Erläuterungen zu den Ein- und Umzonungen

---

Arbeitszone «Feld»

Mit den Ein- und Umzonungen werden einerseits die Bauzone direkt an die bestehende Arbeitszone- und Wohnzone (AW2) erweitert (Teilparzelle Nr. 1484), andererseits die Grünzone in eine andere Bauzone umgezont (Teilparzelle Nr. 699). Beide Flächen sollen künftig der Arbeitszone A «Feld» zugeteilt sein. Weil die Betriebserweiterung der Meyer BlechTechnik AG innerhalb der Schutzzone S3 realisiert werden soll, werden das vorgesehene Bauprojekt und die nötige Umzonung so klein wie möglich gehalten (siehe Kapitel 7). Deshalb wird der Bereich des Gewässerraumes beim Heubächli am westlichen Rand von Parzelle Nr. 699 nicht in die Arbeitszone «Feld» eingezont und durch die Ausscheidung der Grünzone Gewässerraum (Gr-G) geschützt (abgesehen von zulässigen Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse gemäss Art. 41c GSchV). Innerhalb der Grünzone Allgemein (Gr-A) sind nur extensive landwirtschaftliche Nutzungen gemäss dem Schutzzonenreglement zulässig. Bauten und Anlagen sind – mit Ausnahme für die Grundwasserfassung – nicht gestattet.

Durch diese ökologische Aufwertung bildet der Gewässerraum weiter den Abschluss des Siedlungsgebietes. Deshalb kann auf eine Zonenrandgestaltung innerhalb der Arbeitszone A «Feld» verzichtet werden, da eine doppelt gestalteter Siedlungs- bzw. Zonenrand keinen Sinn ergäbe (siehe Kapitel 7.4.1). Denn qualitativ betrachtet (Ökologie, Landschaft) ist das mit dieser Planung zu erreichende Resultat das Gleiche.

Hinzu kommt, dass durch die Ausscheidung der Gr-G der entsprechende Anteil an FFF nicht kompensiert werden muss (Art. 41a, 41b, 41c GSchV). Denn eine Kompensation ist erst nötig, wenn entsprechende Böden ihre FFF-Qualität verlieren (z.B. wegen Wasserbauprojekten).

---

Sicherung Umgebungsqualität

Der qualitätsvollen Gestaltung der Aussenräume sowohl im privaten als im auch öffentlichen Raum kommt in vielerlei Hinsicht (Wohn- und Arbeitsqualität, sozialräumliche Belange, Klima usw.) eine immer grössere Bedeutung zu. Aussenräume sind daher so zu gestalten, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität entstehen. Um diese Qualitäten zu sichern, gibt es verschiedene Instrumente wie etwa den Gestaltungsplan, der geografisch klare und verbindliche Vorgaben zum Umgang und zur Gestaltung der Umgebung machen kann. Für das sehr dynamische Unternehmen Meyer BlechTechnik AG erscheint das Instrument des Gestaltungsplans allerdings nur bedingt geeignet, da Änderungen jeweils das gesamte (Ortsplanungs-)Verfahren gemäss kantonaler Gesetzgebung durchlaufen müssen, was aufgrund von dessen Dauer dem Unternehmen wirtschaftlich abträglich sein könnte. Dies ist finanz- und wirtschaftspolitisch nicht im Interesse der Gemeinde Grosswangen.

Deshalb wird zur Sicherung der Umgebungsqualität rund um den Betrieb der Meyer BlechTechnik AG Artikel 12 des Bau- und Zonenreglements ergänzt. Absatz 2 lit. c schreibt vor, dass sich Bauprojekte auf den Parzellen Nrn. 699 und 1484 am Umgebungskonzept der LAND SCHAFFT GmbH Sursee vom 28. März 2024 zu orientieren haben (siehe z.B. Abbildung 23). Das heisst, dass die entsprechenden Grünflächen inklusive deren Anordnung sowie Bepflanzungen gemäss diesem Konzept zwingend vorzusehen und deren Umsetzung in Baugesuchen darzulegen sind. Sie sind in Zukunft also substantiell für die Beurteilung von Baugesuchen und die Qualitätssicherung beim Thema Grünraum und für die Bewilligungsbehörde bei deren Beurteilung verbindlich. Bauprojekte, die den Anforderungen des genannten Umgebungskonzepts nicht genügen, sind folglich nicht bewilligungs-, mit Blick auf eine qualitativ hochwertige Gestaltung hingegen beschwerdefähig.

Eine Versiegelung des Bereichs zwischen dem geplanten Bau auf Parzelle Nr. 699 und den östlich gelegenen Wohnhäusern ist deshalb, um ein Beispiel zu nennen, auch in Zukunft nicht möglich. Hinzu kommt, dass eine adäquate Umgebungsgestaltung und deren Umsetzung auch für die mit der vorliegenden Planung vorgenommene Umzonung von Parzelle Nr. 699 von der Grün- in die Arbeitszone unerlässlich ist, ansonsten die

Genehmigung durch den Regierungsrat nicht erteilt werden kann (siehe Kapitel 7.3, Abschnitt Grünflächenziffer).

Für die Arbeitszone A gelten keine Vorgaben zur Nutzungsdichte. Deshalb hat die Nicht-Umzonung des Teils von Parzelle Nr. 699, der sich innerhalb des Gewässerraumes befindet, diesbezüglich keine Relevanz und keinen Einfluss auf die Planung bzw. die Nutzungsdichte muss nicht angepasst werden. Die hier vorgeschlagenen Bemassungen der Zonen erscheinen deshalb zweckmässig, da die ohnehin nicht bebaubaren Flächen nicht einer neuen Nutzung zugeführt und mögliche Nutzungskonflikte minimiert werden können.

Die maximal zulässige Gesamthöhe der mit dieser Planung neu definierten Arbeitszone A «Feld» soll im nördlichen Bereich bei 17.0 m liegen. Diese erlaubte Höhe basiert auf dem vorliegenden Vorprojekt auf Parzelle Nr. 699 (siehe Abbildung 16). Aus betrieblichen Gründen, insbesondere wegen des vorgesehenen und betriebsnotwendigen Hochregallagers, ist die entsprechende Höhe abzuleiten. Details sind dem beigelegten Dokument «Vorstudie Anlieferung Neubau inkl. Tiefgarage» vom 27. März 2024 zu entnehmen.

Die Gesamthöhe im südlichen Bereich (Parzelle Nr. 1484) wird auf 14.0 m festgelegt. Diese Höhe entspricht einerseits sinngemäss dem Höhenmass für «Alle anderen Arbeitszonen» gemäss dem rechtskräftigen Bau- und Zonenreglement. Andererseits entspricht dies der Gesamthöhe des geplanten Neubaus auf der benachbarten Parzelle Nr. 1529 (Reserve: 0.40 m), die aber nicht Gegenstand des vorliegenden Ortsplanungsverfahrens ist.

---

Festlegung Gewässerraum

Der Kanton Luzern sieht in Art. 11a der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV) vor, dass die Gemeinden den Gewässerraum in ihrer Nutzungsplanung mittels Grün- und Freihaltezonen festlegen. Grundsätzlich wird zwischen Gewässern in der Bauzone und Gewässern ausserhalb der Bauzone unterschieden. Innerhalb der Bauzone wird zudem zwischen dicht überbautem Gebiet und nicht dicht überbautem Gebiet unterschieden. Je nachdem gelten andere Bestimmungen zur Festlegung des Gewässerraumes.

Im rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Grosswangen ist die Grünzone Gewässerraum GG eingetragen (siehe Abbildung 7), im Bau- und Zonenreglement sind auch deren Bestimmungen festgehalten. Allerdings wurde sie im Zonenplan vom Regierungsrat bislang nicht genehmigt und hat daher keine Rechtskraft. Für den von der vorliegenden Planung betroffenen Bereich muss der Gewässerraum also rechtskräftig festgelegt werden.

In der Bauzone wird der Gewässerraum gemäss dem neuen Art. 20a BZR als überlagerte Grünzone Gewässerraum (Gr-G) neu ausgeschieden. Die Gewässerräume ausserhalb der Bauzone werden nach Genehmigung der

vorliegenden Teiländerungen des Zonenplans und des BZR künftig als Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) dargestellt (neuer Art. 21a BZR).

Die Berechnung der Gewässerraumbreite erfolgt gemäss Art. 41a, Abs. 2 GSchV. Demnach wird für ein Gewässer, für das kein gewässerbezogenes Schutzziel gilt, die Breite mithilfe der Hochwasserkurve eruiert. Auf das Heubächli treffen diese Bestimmungen zu.

Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite
< 2.0 m	11.0 m
2.0 - 15.0 m	2.5 x nGSB + 7.0 m

Tabelle 4: Gewässerraumberechnung gemäss Art. 41a, Abs. 2 GSchV.

Sofern nicht anders definiert, wird der Gewässerraum im Sinne der Rechtsgleichheit symmetrisch zur Achse des Gewässers festgelegt und mit Massangaben versehen. Für die Bemassung dienen folglich die vom Gemeinderat mit Entscheid vom 5. August 2013 festgelegten Gewässerraumbreiten. Für das von der vorliegenden Planung betroffene Heubächli gilt demnach eine Breite von 11.0 m. Deshalb wird der Gewässerraum ab Achse beidseitig mit 5.5 m ausgeschieden.

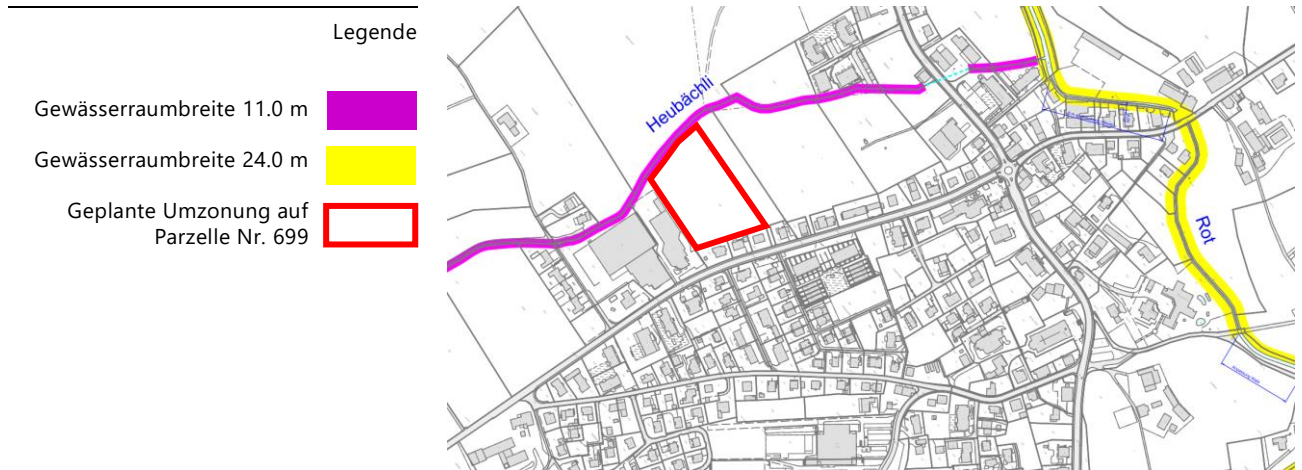


Abbildung 36: Ausschnitt aus der Gewässerraumkarte der Gemeinde Grosswangen mit Änderungen vom 05.08.2013 | Quelle: Planquadrat AG

Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Heubächli»

Um den Gewässerraum im Sinne des Gewässerschutzgesetzes entlang des Heubächlis zu sichern, wird im Rahmen des kantonalen Projekts «Hochwasserschutz und Revitalisierung Heubächli» – welches aktuell und parallel zur Teil- und Gesamtrevision der Ortsplanung bearbeitet wird – beabsichtigt, den Raumbedarf des Gewässers festzulegen. Die im Rahmen der Gesamtrevision sowie des kantonalen Projekts «Hochwasserschutz und Revitalisierung Heubächli» vorgesehene Gewässerraumbreite wird im vorliegenden Ortsplanungsverfahren der Teilrevision übertragen.

## 10. Mehrwertausgleich

### 10.1 Grundsätzliches

Der Mehrwertausgleich trat am 1. Januar 2018 mit der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes in Kraft. Mit § 105 ff PBG sieht der Mehrwertausgleich vor, dass Grundeigentümer eine Mehrwertabgabe zu entrichten haben, wenn deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung oder den Erlass und die Änderung eines Bebauungsplans einen Mehrwert erfährt. Im Kanton Luzern beträgt diese Abgabe gemäss § 105b PBG 20 % des Mehrwerts.

Eine Mehrwertabgabe wird aber nur dann erhoben, sofern ein Mehrwert von mehr als CHF 50'000 (Einzonung), respektive CHF 100'000 (Auf- und Umzonung) anfällt. Weiter muss einer der folgenden Tatbestände erfüllt sein, damit die Mehrwertabgabe zur Geltung kommt (§ 105 Abs. 3 PBG):

- a) Einzonung (neue und dauerhafte Zuweisung von Land in eine Bauzone) (Mehrwert > CHF 50'000);
- b) Umzonung von einer Bauzone in eine andere in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht (Mehrwert > CHF 100'000);
- c) Anpassung der Nutzungsvorschriften (Aufzonung) bei Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht (Mehrwert > CHF 100'000);
- d) Erlass oder Änderung eines Bebauungsplanes (Mehrwert > CHF 100'000.-).

Anstatt eine finanzielle Mehrwertabgabe zu leisten, ist es für die Fälle b), c) und d) möglich, einen verwaltungsrechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft zu schliessen. Der Vertrag ermöglicht, dass Mehrwerte in Form von Verpflichtung und Leistungen durch die Grundeigentümerschaft abgegolten werden können. Zum Beispiel kann sich die Grundeigentümerschaft an Infrastrukturbauten oder an der Aufwertung des öffentlichen Raumes beteiligen (vgl. § 105a PBG).

Nicht von der Mehrwertabgabe betroffen bzw. nicht mehrwertabgabepflichtig sind gemäss § 105 Abs. 2 PBG Gemeinwesen im Sinne von § 5 des Gesetzes über die Grundeigentümergebinsteuer (zum Beispiel Kirchgemeinde oder Einwohnergemeinde).

### 10.2 Bestimmung des Mehrwertes

Gemäss § 105b PBG entspricht der Mehrwert der Differenz des Verkehrswertes des Landes mit und ohne Planänderung. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen.

Der genaue Mehrwert wird im Rahmen der öffentlichen Auflage noch nicht ermittelt. Allerdings findet eine Abschätzung statt, ob bei einer Ein- oder Umzonung der Tatbestand der Mehrwertabgabe voraussichtlich erfüllt ist. Die Gemeinde wird mit der Grundeigentümerschaft Gespräche führen und gegebenenfalls einen Vertrag ausarbeiten.

Die Mehrwertabgabe wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung oder dem Verkauf des Grundstückes fällig.

### 10.3 Mehrwertausgleich

Da die beiden ein- bzw. umzuzonenden Teilgrundstücke derzeit unterschiedlichen Zonen zugeteilt sind, unterscheidet sich die Situation betreffend Mehrwertausgleich zwischen ihnen.

---

Teilparzelle Nr. 699

Es trifft keine der Voraussetzungen gemäss Art. 105, Abs. 3 PBG zu. Bei einer Umzonung von einer Bauzone in eine andere Bauzonentyp ist nur dann eine Mehrwertabgabe geschuldet, wenn die Flächen in einem Gebiet mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht liegen. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Bei der Grünzone Allgemein (Gr-A) handelt es sich um eine Bauzone gemäss Art. 50 PBG. Folglich ist für die Umzonung der Teilparzelle Nr. 699 in die Arbeitszone A «Feld» keine Mehrwertabgabe geschuldet.

---

Teilparzelle Nr. 1484

Das Grundstück befindet sich in der Reservezone R (faktisch Landwirtschaftszone) und ist somit einer Nicht-Bauzone zugeteilt. Mit der Einzonung von 4'843 m<sup>2</sup> Land von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone A «Feld» ist der Tatbestand der Mehrwertabgabe gemäss Art. 105, Abs. 3 lit. a erfüllt. Der genaue Mehrwert wird bis zur Genehmigung der Teilzonenplanänderung ermittelt und ist monetär zu leisten, sofern er den Betrag von 50'000 Franken übersteigt.

## 11. Würdigung der Planung

Die Meyer BlechTechnik AG ist sich bewusst, dass die Betriebserweiterung planerisch eine Herausforderung darstellt. Insbesondere, weil die verschiedenen Interessen der nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung und dem nachhaltigen Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen in Einklang gebracht werden müssen. Das Unternehmen ist daher bemüht, gewillt und vor allem von der Wichtigkeit überzeugt, eine Lösung zu finden, die möglichst vielen unterschiedlichen und auch mittel- bis langfristigen Bedürfnissen gerecht wird. Wie die verschiedenen, im Auftrag des Unternehmens erstellten Fachgutachten zeigen, ist dies mit einer sorgfältigen und weitsichtigen Planung und einem adäquaten architektonischen und betrieblichen Konzept möglich.

Mit der Betriebserweiterung kann die Meyer BlechTechnik AG sicherstellen, dass die Arbeitsplätze auch künftig in der Region bleiben und hier sogar zusätzliche Stellen geschaffen werden. Wenn diese Mitarbeitenden in Grosswangen oder den anderen Gemeinden der Region wohnen, tragen sie dort zudem im besten Fall positiv zum gesellschaftlichen Leben bei (z.B. Vereine, Feuerwehr, sonstiges freiwilliges Engagement). Aber auch volkswirtschaftlich und fiskalpolitisch betrachtet ist die Ein- und Umzonung der (Teil-) Parzellen Nrn. 699 und 1484 (GB Grosswangen) für die Gemeinde, die Region und den Kanton Luzern von hohem öffentlichem Interesse.



Abbildung 37: Der bestehende Betrieb mit realisierter grossflächiger PV-Anlage der Meyer BlechTechnik AG in Grosswangen (Blick Richtung Süden) | Quelle: Meyer BlechTechnik AG

## Quellenverzeichnis

### Bilder und Abbildungen

Abbildung 1: Perimeter Teilzonenplanänderung   Ein- und Umzonungen (rot) und bestehende Betriebsfläche (blau)	11
Abbildung 2: Das derzeitige Betriebsgelände der Meyer BlechTechnik AG mit den Um- und Einzonungsflächen im Süden und Norden (Blick Richtung Westen)   Foto: Meyer BlechTechnik AG	12
Abbildung 3: Übersicht über die Einzonungs-, Kompensations- und Rückzonungsgemeinden des Kantons Luzern   Quelle: Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement BUWD	17
Abbildung 4: Ausschnitt aus der kantonalen Gewässerschutzkarte   Quelle: Geoportal Kanton Luzern	18
Abbildung 5: Ausschnitt aus der Karte der archäologischen Fundstellen des Kantons Luzern   Quelle: Geoportal Luzern	19
Abbildung 6: Ausschnitt der Karte Inventare Natur und Landschaft des Kantons Luzern   Quelle: Geoportal Kanton Luzern	19
Abbildung 7: Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan Siedlung der Gemeinde Grosswangen (Entscheid Regierungsrat vom 7. April 2014 mit Nachführungen bis April 2022)	21
Abbildung 8: Ausschnitt der Gefahrenkarte des Kantons Luzern   Quelle: Geoportal Kanton Luzern	22
Abbildung 9: Ausschnitt des Plans «Arrondierte Gefahrengelände» der Gemeinde Grosswangen vom 21.09.2016   Quelle: Kost & Partner AG	23
Abbildung 10: Ausschnitt der Oberflächenabflusskarte des Kantons Luzern   Quelle: Geoportal Kanton Luzern	23
Abbildung 11: Ausschnitt der Karte technische Gefahren des Kantons Luzern   Quelle: Geoportal Luzern	24
Abbildung 12: Optimierung der Produktionsabläufe durch die Betriebserweiterung   Quelle: Cerutti Partner Architekten AG und Meyer BlechTechnik AG (02.05.2024)	28
Abbildung 13: Blick in die heutige Produktionsstätte: Die Handlingsplätze werden mit Ware zugestellt. Die Zugänglichkeit zu den Lagerstellen wird stark eingeschränkt.   Quelle: Meyer BlechTechnik AG (09.09.2022)	29
Abbildung 14: Blick in die heutige Produktionsstätte: Die Fahrwege werden mit Waren zugestellt, die Stapler können nicht mehr kreuzen.   Quelle: Meyer BlechTechnik AG (09.09.2022)	30
Abbildung 15: Optimierung der Produktionsabläufe durch die Betriebserweiterung   Quelle: Cerutti Partner Architekten AG und Meyer BlechTechnik AG (02.05.2024)	31
Abbildung 16: Querschnitt des geplanten Neubaus auf Parzelle Nr. 699 (Blick vom Heubächli Richtung Osten)   Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (27.03.2024)	32
Abbildung 17: Längsschnitt des geplanten Gebäudes auf Parzelle Nr. 699 (Blick Richtung Norden)   Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (27.03.2024)	32
Abbildung 18: Visualisierung Neubau inkl. gedeckter Anlieferung auf Parzelle Nr. 699 (Blick Richtung Süden)   Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (27.03.2024, revidiert)	32
Abbildung 19: Die geplanten Neubauten auf Parzelle Nr. 1484 und Nr. 1529 im Querschnitt (Blick Richtung Norden)   Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (22.03.2024)	33

Abbildung 20: Geplanter Neubau (Gebäude für den Unterhalt und Betrieb / Werkhof und Werkdienst) auf Parzelle Nr. 1484 (links) (Blick Richtung Norden)   Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (22.03.2024)	33
Abbildung 21: Geplanter Neubau (Lager- und Büronutzungen, Produktion) auf Parzelle Nr. 1529, Längsschnitt (Blick Richtung Westen)   Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (22.03.2024)	33
Abbildung 22: Grünflächenziffer auf dem künftigen Betriebsareal   Quelle: Cerutti Partner Architekten (22.03.2024)	34
Abbildung 23: Umgebungsplan Parzelle Nr. 699 (Bereich Nord)   Quelle: Machbarkeitsstudie Land Schafft GmbH (28.03.2024)	35
Abbildung 24: Situation mit Gewässerraum (links) und Aufenthaltsbereich (Mitte, mit Bäumen) auf Parzelle Nr. 699, Blick Richtung Norden   Quelle: Machbarkeitsstudie Land Schafft (28.03.2024)	36
Abbildung 25: Aufenthaltsbereich im Bereich Süd, gerahmt durch die Zonenrandbepflanzung   Quelle: Machbarkeitsstudie Land Schafft GmbH (28.03.2024)	37
Abbildung 26: Umgebungsplan Parzelle Nr. 1484 (Bereich Süd)   Quelle: Machbarkeitsstudie Land Schafft GmbH (28.03.2024)	38
Abbildung 27: Situation Einzonungs- und Fruchtfolgeflächen   Quelle: Cerutti Partner Architekten AG (21.04.2022)	40
Abbildung 28: Geplante Erschliessungsanlage mit Anlieferung und Tiefgarage auf Parzelle Nr. 699   Quelle: Vorstudie Anlieferung: Neubau inkl. Tiefgarage Parzelle Nr. 699 (Projektpläne), Cerutti Partner Architekten AG (27.03.2024)	43
Abbildung 29: Erschliessungskonzept, Zu- und Wegfahrten für Mitarbeitende, Besuchende und die Anlieferung und Abholung   Quelle: VIAPLAN AG (28.03.2024)	44
Abbildung 30: Darstellung der Schleppkurven, Zufahrten von Süden her auf das Areal   Quelle: VIAPLAN AG (28.03.2024)	44
Abbildung 31: Darstellung der Schleppkurven, Zufahrten von Norden her auf das Areal   Quelle: VIAPLAN AG (28.03.2024)	45
Abbildung 32: Darstellung der Schleppkurven, Ausfahrten auf die Feldstrasse in Richtung Norden   Quelle: VIAPLAN AG (28.03.2024)	45
Abbildung 33: Darstellung der Sichtweiten bei den Ausfahrten auf die Feldstrasse   Quelle: VIAPLAN AG (28.03.2024)	45
Abbildung 34: Betriebslärm-Beurteilungspegel Lr der beabsichtigten Erweiterung Nord (Anlieferung, Einstellhalle) auf Parz. Nr. 699   Quelle: IPSO ECO AG (06.05.2024)	47
Abbildung 35: Ein- und Umzonung der Teilparzellen Nrn. 699 und 1484 von der Grünzone (Gr), ES III bzw. der Reservezone (R), ES III in die Arbeitszone «Feld» (AF), ES III	49
Abbildung 36: Ausschnitt aus der Gewässerraumkarte der Gemeinde Grosswangen mit Änderungen vom 05.08.2013   Quelle: Planquadrat AG	56
Abbildung 37: Der bestehende Betrieb mit realisierter grossflächiger PV-Anlage der Meyer BlechTechnik AG in Grosswangen (Blick Richtung Süden)   Quelle: Meyer BlechTechnik AG	59

## Tabellen

Tabelle 1: Teilrevision der Ortsplanung, anstehende Planungsschritte und Termine	9
Tabelle 2: Bisherige Planungsschritte der Teilrevision der Ortsplanung	13
Tabelle 3: GIS-Zuordnungstabelle, Angaben zum Datenmodell Nutzungsplanung	49
Tabelle 4: Gewässerraumberechnung gemäss Art. 41a, Abs. 2 GSchV.	56