Kanton Luzern
Gemeinde Ballwil

Postfach 35
6275 Ballwil
041 449 55 20
www.ballwil.ch

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT

NEUDEFINITION SPEZIALLANDWIRTSCHAFTSZONE

Öffentliche Auflage vom 04.11 – 03.12.26.

stadtlandplan

Baselstrasse 21
6003 Luzern
041 267 00 67
www.stadtlandplan.ch

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE BALLWIL (NEU IN ROT)

Art. 15a Speziallandwirtschafts-zone

1 Die Speziallandwirtschaftszone dient dem Gemüse- und Gartenbaubetrieb, der über die innere Aufstockung nach Art. 37 Abs. 1 RPV hinausgeht.

2 In der Speziallandwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen nach Art. 16a Abs. 3 RPG für den Gemüse- und Gartenbaubetrieb zulässig, soweit sie für den Betrieb notwendig und funktional diesem zugeordnet sind: Gewächshäuser, Wanderfolientunnel, Wasserspeicher und Wasch- und Befüllplatz.

3 Zusätzlich sind folgende Nutzungen zulässig, soweit die dafür erforderlichen Bauten und Anlagen für den Gemüse- und Gartenbaubetrieb notwendig, diesem funktional zugeordnet und dem Betrieb untergeordnet sind:

a. Räume für Technik, Energie, Betrieb, Mitarbeitendenkantine und -garderobe, Verarbeitung (Rüst- und Packraum), Lagerung, Verkauf und Erschliessung mit Parkierung und Vordach sowie Warmwasserspeicher
b. Wohnhaus, Stall und weitere landwirtschaftliche Ökonomiegebäude.

4 Bauten und Anlagen sind möglichst optimal in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen und an die Hofgruppe anzugliedern. Mit dem Baugesuch ist die Umgebungsgestaltung (Terrainveränderungen, Bepflanzung, befestigte Flächen etc.) sowie die Material- und Farbwahl aufzuzeigen.

5 Gewächshäuser dürfen folgende maximalen Gebäudemasse nicht überschreiten (ausgenommen Kamine):

a. Höhenkote max.: 504.70 m.ü.M.
b. Gebäudelänge: 200.0 m
c. Gebäudebreite: 145.0 m

Die Arbeitsräume dürfen folgende maximalen Gebäudemasse nicht überschreiten:

d. Höhenkote max.: 504.70 m.ü.M.
a. Gebäudefläche: 2’000 m^2

6 Wo keine Baulinie definiert ist, gelten die Strassen- oder folgende Grenzabstände:

a. Für Gewächshäuser: 3.0 m
b. Für die übrigen Bauten: 4.0 m

7 Es sind mindestens 15 % der Fläche der Speziallandwirtschaftszone als ökologische wertvolle Fläche auszugestalten und langfristig zu erhalten. Für die ökologischen Ausgleichsflächen sind ausschliesslich einheimische standorttypische Arten zu verwenden.

8 Es sind geeignete Eingliederungs- und Ersatzmassnahmen für das betroffene Geoelement vorzunehmen und im Baugesuch darzulegen. Die Terrainveränderung ist auf ein nötiges Minimum zu beschränken.

9 Ist der Bedarf für die Nutzung gemäss Abs. 1 nicht mehr gegeben, ist das entsprechende Areal mit der nächsten Ortsplanungsrevision in die Landwirtschaftszone auszuzonen. Die Bauten und Anlagen für den Gemüse- und Gartenbaubetrieb, die über die innere Aufstockung nach Art. 37 Abs. 1 RPV hinausgehen, sind rückzubauen.

10 Lärmempfindlichkeitsstufe: III