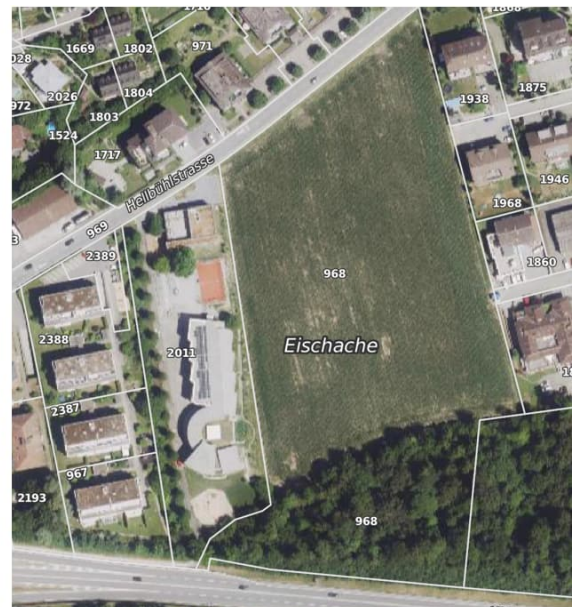




Nach Art. 47 Raumplanungsverordnung

01.07.2026 – Kantonale Vorprüfung, Anpassung Einzonungssperimeter

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst folgende Dokumente:

Nutzungsplanung: - Teilrevision Zonenplan, Mst. 1:1'500, [01.07.2026](#)

Dokumentation: - Beilage 1: Antrag Raumbedarf Schulen Malters, Bildungskommission, 29.06.2025
- Beilage 2: Machbarkeitsstudie Limacher Architekten AG, [01.07.2026](#)
- Beilage 3: Bodenkundliches Gutachten, SoilCom GmbH, 26.11.2025
- [Beilage 4: Vorprojekt Freiraumgestaltung, Benedikt Stähli Landschaftsarchitekt, Vorabzug 23.06.2026](#)
- [Beilage 5: Lärmgutachten Ipso Eco AG, Juli 2026](#)

ABKÜRZUNGEN

<i>BZR</i>	<i>Bau- und Zonenreglement</i>
<i>FFF</i>	<i>Fruchtfolgeflächen</i>
<i>GWR</i>	<i>Gewässerraum</i>
<i>MIV</i>	<i>Motorisierter Individualverkehr</i>
<i>OPR</i>	<i>Ortsplanungsrevision</i>
<i>ÖV</i>	<i>Öffentlicher Verkehr</i>
<i>PBG</i>	<i>Planungs- und Baugesetz</i>
<i>PBV</i>	<i>Planungs- und Bauverordnung</i>
<i>RP</i>	<i>Richtplan</i>
<i>SLB</i>	<i>Siedlungsleitbild</i>

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Malters
Weihermatte 4
Postfach 161
6102 Malters

BEARBEITUNG

stadtlandplan AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern
www.stadtlandplan.ch

Titelbild: Ausschnitt Zonenplan Malters und Luftbild (map.geo.admin.ch)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUSGANGSLAGE, BEDARF	4
1.1.	Stand der Ortsplanung	4
1.2.	Ziel der Teilrevision	4
1.3.	Lage	4
1.4.	Bedarf	5
1.5.	Verfahren	5
2.	RAHMENBEDINGUNGEN	6
2.1.	Kantonal und regional	6
2.2.	Kommunal	6
3.	MACHBARKEITSSTUDIE	8
4.	ÄNDERUNGEN AM ZONENPLAN	12
5.	BEURTEILUNG	13
5.1.	Betroffene Sachthemen	13
5.2.	Auswirkungen und Nachweise	13
5.2.1.	Flächenbeanspruchung/haushälterische Bodennutzung	13
5.2.2.	Landwirtschaft	14
5.2.3.	Landschaft	14
5.2.4.	Ökologischer Ausgleich	14
5.2.5.	Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung	14
5.2.6.	Lärm und Licht	15
5.2.7.	Grundwasserschutz / Siedlungsentwässerung	15
5.2.8.	Schutz vor Naturgefahren	15
5.3.	Interessenabwägung	16

1. AUSGANGSLAGE, BEDARF

1.1. Stand der Ortsplanung

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde am 22.09.2024 an der Urne beschlossen und am 1. Juli 2025 vom Regierungsrat genehmigt. Am 28.09.2025 wurde die Teilrevision zur Erweiterung der Zone für öffentliche Zwecke Muoshof beschlossen und am 9.12.2025 genehmigt.

1.2. Ziel der Teilrevision

Aufgrund steigender Schülerzahlen und zusätzlichem Raumbedarf ist die Primarschule Malters kurzfristig auf zusätzliche Schulräume angewiesen. Dazu soll ein einfacher Modulbau aufgestellt werden. Die dazu erforderliche Fläche ist nur beim Primarschulstandort Eischachen, auf dem Nachbargrundstücke Nr. 968, welches in der Reservezone liegt, vorhanden. Zu diesem Zweck muss sie in die Zone für öffentliche Zwecke eingezont werden. Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die benötigte Schulumerweiterung geschaffen werden.

1.3. Lage

Lokalisation

Das Schulhaus Eischachen befindet sich auf der nördlichen Seite der Kleinen Emme auf der Parzelle Nr. 2011. Östlich grenzt die unbebaute Parzelle Nr. 968 an. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Malters. Die Parzelle Nr. 968 weist eine Fläche von rund 26'600 m² auf, wovon im Süden knapp 7'000 m² Wald sind. Die restliche Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 1: Luftbild des nördlichen Siedlungsgebietes der Gemeinde Malters, Geoportal Kanton Luzern

1.4. Bedarf

Die Schulleitung und die Bildungskommission haben die Schulhäuser Bündtmättli und Eischachen besichtigt und den aktuellen Zustand der Räumlichkeiten dokumentiert (vgl. Beilage 1). Die vorhandenen Räume für das Schuljahr 2025/26 bieten Platz für insgesamt 26 Primarschulabteilungen. Im Schulhaus Eischachen werden im Schuljahr 2025/26 bereits 13 Primarklassen geführt. Dadurch stehen weder Fach- noch IF-Zimmer zur Verfügung. Übergangsweise werden Gruppenräume für den Fachunterricht sowie IF genutzt. Diese Lösung ist für ein bis zwei Jahre akzeptabel, stellt jedoch keine langfristige Option dar.

Bestand

Da die Schülerzahlen weiter steigen, ist bereits im Schuljahr 2026/27 eine Erweiterung der Schulräumlichkeiten notwendig. Die HSLU-Studie von 2023 geht davon aus, dass beim Höchststand im Schuljahr 28/29 rund 600 Primarschülerinnen und -schüler in Malters unterrichtet werden. Bei einer durchschnittlichen Klassengrösse von 18 Kindern entspricht dies 33,3 Abteilungen. Die LUSTAT-Prognosen zeigen für den Peak 32 Abteilungen an. Um dies abzudecken, ist folgender Ausbau notwendig:

Erweiterungsbedarf

- 1 Kindergartenabteilung
- 6 Klassenzimmer
- 2 Fachzimmer
- 3 Gruppenräume
- 1 Material- und Kopierraum
- 1 Pausenplatz (gedeckt und ungedeckt)

Im Falle einer etappierten Realisierung ist für die entsprechenden Schuljahre folgender Ausbau sicherzustellen:

Etappierung des Ausbaus

Schuljahr	Abteilungen	Ausbau Räume
2026/27	+ 4 Total 30	+ 4 Klassenzimmer + 1 Fachzimmer + 2 Gruppenräume + 1 Material- & Kopierraum + 1 Pausenplatz (gedeckt und ungedeckt)
2027/28	+ 1 Total 31	+ 1 Klassenzimmer + 1 Gruppenraum
2028/29	+1 Total 32	+ 1 Klassenzimmer + 1 Fachzimmer

Ab 31 Abteilungen (15 Abteilungen im Eischachen) wird eine organisatorische Lösung zur Sicherstellung der Turnhallenkapazität benötigt. Würden 34 Abteilungen (18 Abteilungen im Eischachen) erreicht, wäre zudem eine Lösung für die Werk- und Handarbeitsräume erforderlich.

Das Schulhaus Eischachen wurde bereits 2020 erweitert. Das Potenzial für Erweiterungen oder Aufstockung im Bestand wurde damit ausgeschöpft. Weiterer Raumbedarf muss in einem Neubau gedeckt werden. In den öffentlichen Zonen der Gemeinde Malters sind keine Flächenreserven mehr vorhanden.

Potenzial im Bestand

1.5. Verfahren

Das Vorhaben wurde im Februar 2026 zur kant. Vorprüfung eingereicht. [Im Juni 26 wurde die Geometrie der Einzonungsfläche aufgrund neuer Erkenntnisse leicht angepasst und bei der Dienststelle rawi zur abschliessenden Prüfung eingegeben.](#)

Vorprüfung

Die öffentliche Auflage erfolgt im Sommer 2026.

Auflage

2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1. Kantonal und regional

Kant. Richtplan	Die betroffene Parzelle Nr. 968 ist im kantonalen Richtplan als Reservezone im Siedlungsgebiet eingetragen.
Reg. Teilrichtplan Siedlungslenkung	Im Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030 von 2014 liegt das Einzonungsgebiet ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie Typ B. Gemäss Kapitel 1.5 im Richtplantext sind Zonen für öffentliche Zwecke ohne eine Anpassung des regionalen Teilrichtplanes möglich, was vorliegend zutrifft.
FFF-Richtlinie	Werden Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht, sind sie zu kompensieren. Gemäss kant. Richtlinie Fruchtfolgeflächen gilt eine Bagatellgrenze von 500 m ² , unterhalb derer die FFF-Regelungen nicht zur Anwendung kommen.

2.2. Kommunal

Siedlungsleitbild	Im kommunalen Siedlungsleitbild der Gemeinde Malers vom November 2015 ist die Reservezone für die Erweiterung der Schule sowie für die Siedlungserweiterung von mehrgeschossigen Wohnbauten vorgesehen. Die Erweiterungsflächen sind bzgl. Lage und Grösse schematisch dargestellt. Ihre räumliche Anordnung ist auf eine optimale Entwicklung der Gesamtfläche Eischache auszurichten.
-------------------	---

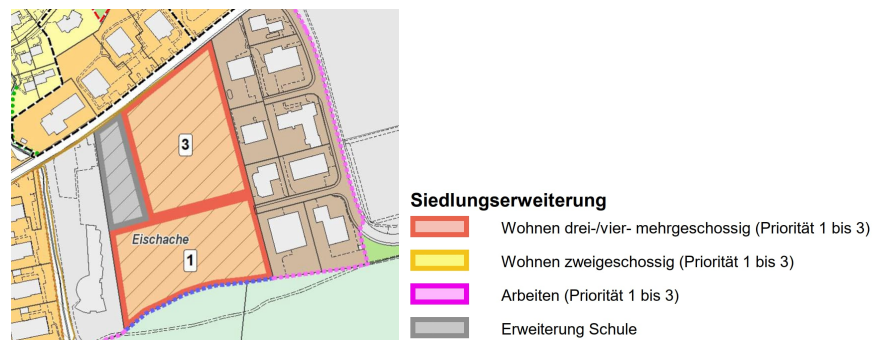


Abb. 2: Ausschnitt Plan Siedlungsleitbild Gemeinde Malers, 2015

Erschliessungs- & Verkehrsrichtplan	Der kommunale Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan der Gemeinde Malers stammt aus dem Jahr 2007 und wurde im Rahmen der Gesamtrevision überarbeitet und aktualisiert. Die Erschliessung der Reservezone ist über die Hellbühlstrasse im Norden sowie über die Eistrasse im Osten vorgesehen.
-------------------------------------	---

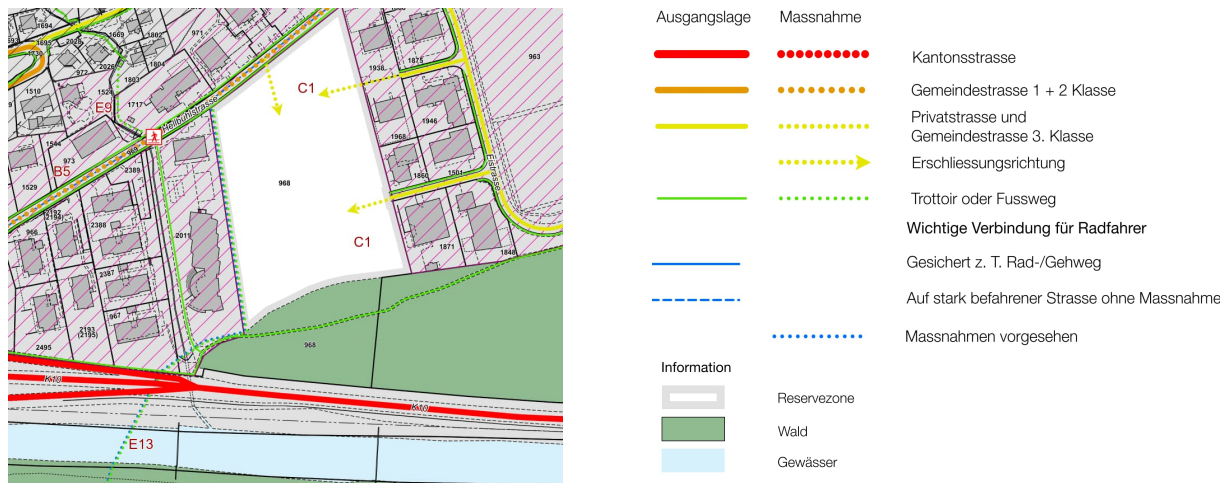


Abb. 3: Ausschnitt kommunaler Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan Gemeinde Malers, 2024

Des Weiteren ist im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan die Massnahme E13 für eine neue Fuss- und Radweg-Verbindung über die kleine Emme und die H10 eingetragen.

E 13 Neue Fuss- und Radweg-Verbindung von der Zwingstrasse bis zur Hellbühlstrasse über die kleine Emme und die H10.		VO
A	Sämtlicher Verkehr zwischen dem nördlichen und südlichen Siedlungsteil muss über die Hellbühlstrassenbrücke abgewickelt werden. Dies führt zu Umwegen und einer Konzentration des Verkehrs mit den entsprechenden Sicherheitsrisiken.	
Z:	Zur Verbesserung der Sicherheit und zur langfristigen Sicherung einer Achse für die schwächeren Verkehrsteilnehmer soll der Raum für eine neue Verkehrsachse freigehalten werden.	
M:	Diese neue Verkehrsachse für die schwächeren Verkehrsteilnehmer soll auf einem eigenen Trasse geführt werden. Dies bedingt die Erstellung einer separaten Brücke über die H10 und die kleine Emme. Die Realisierung ist mit erheblichen Kosten verbunden. Daher sollen zur Gewährleistung der Sicherheit in erster Priorität die Massnahmen B4/B5 und B7 sowie A3 umgesetzt werden. Spätestens mit einer allfälligen Überbauung des Gebietes Eischachen soll das Projekt umgesetzt und die Ausrichtung dieses Entwicklungsgebietes auf den nicht-motorisierten Verkehr fokussiert werden.	
H:		Gemeinderat
K:	Kanton betreffend H10 und Gewässer.	C

Abb. 4: Ausschnitt Massnahmenblatt E13, kommunaler Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan Gemeinde Malters, 2024

Mit der Verkehrsrichtplanstudie vom 6. Mai 2022 wurden die Zusammenhänge und Auswirkungen alternativer Fuss- und Radwegführungen im Ausfahrtsbereich der K 10 untersucht. Für eine Personenüberführung wurden drei Varianten geprüft. Alle Varianten würden einen Ausbau der Anschlusswege für den Radverkehr auf der nördlichen sowie der südlichen Seite bedingen.

Verkehrsrichtplanstudie

Die Zone für öffentliche Zwecke Nr. 11 umfasst die Schulanlage Eischachen und ist gem. Anhang 4 BZR für Bildung reserviert. Teilflächen des Schulareals sind mit der Gefahrenzone 2 W (Hochwasser) überlagert.

Nutzungsplanung

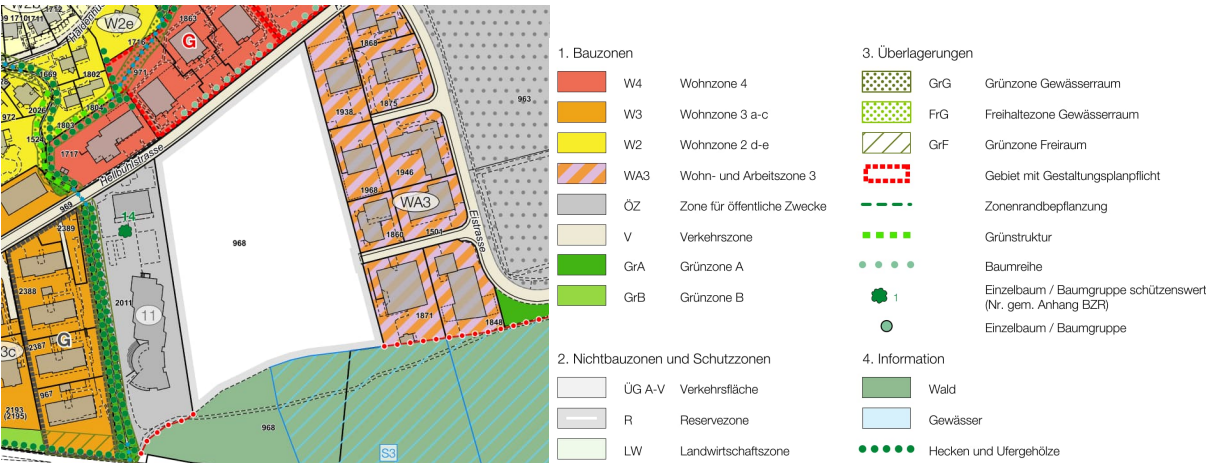


Abb. 5: Ausschnitt aus Zonenplan Siedlung, Gemeinde Malters (beschlossen am 22.09.2024, genehmigt am 01.07.2025)

Die kantonale, flächendeckende Bodenkartierung wurde in der Gemeinde Malters bisher noch nicht durchgeführt. Aus diesem Grund hat die Gemeinde durch die SoilCom GmbH ein Bodengutachten über das Grundstück Nr. 968 erstellen lassen (vgl. Beilage 3). Die Kartierung weist über grosse Flächen Fruchtfolgequalität aus. Nicht davon betroffen sind insb. grössere Flächen im Süden und SW.

Bodenkartierung

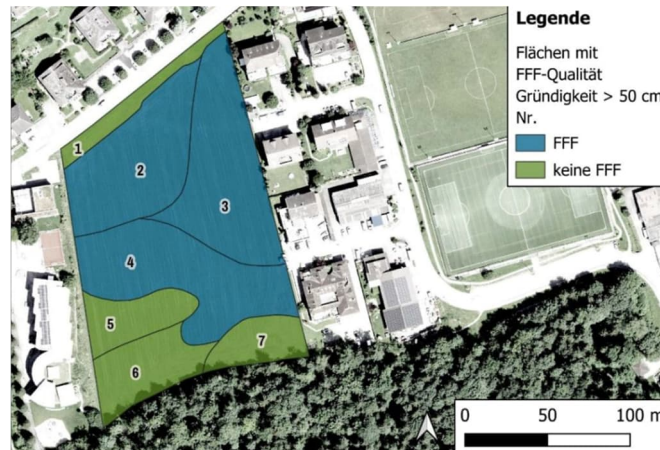


Abb. 6: Auszug Bodengutachten SoilCom GmbH, S. 6, Flächen mit FFF-Qualität

3. MACHBARKEITSSTUDIE

Die Gemeinde hat durch die Limacher Architekten AG eine Machbarkeitsstudie zur Bedarfsabdeckung am Standort Eischsachen erstellen lassen (Beilage 2).

Für die rasche Bedarfsabdeckung ist die Erstellung einer zweispännigen Modulbaute mit mittlerer Erschliessung und beidseitig angeordneten Schulräumen vorgesehen. Die Baute wird in einer ersten Etappe **dreigeschossig** erstellt und kann bei weiterem Bedarf aufgestockt werden, wie der Schemaschnitt zeigt (Abb. 7).

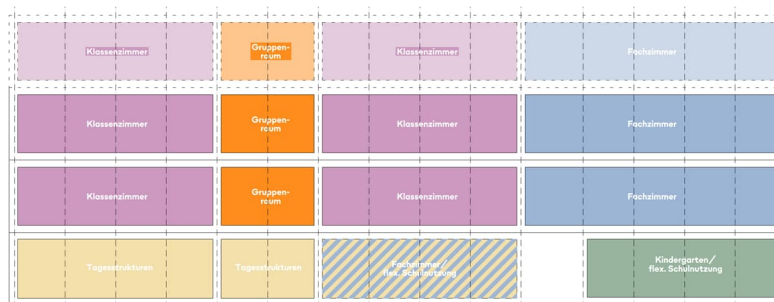


Abb. 7: Schemaschnitt gem. Machbarkeitsstudie Limacher Architekten AG, 1.07.2026

Die Nutzungsverteilung **in den Obergeschossen** ist wie folgt vorgesehen:

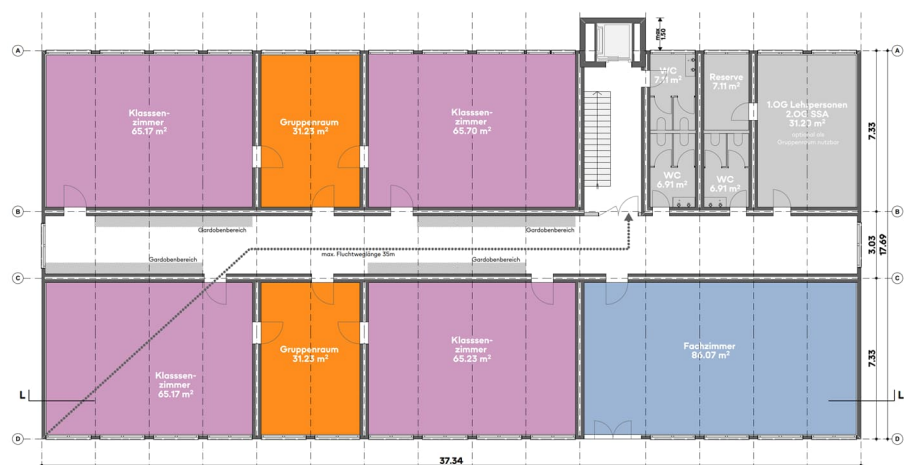
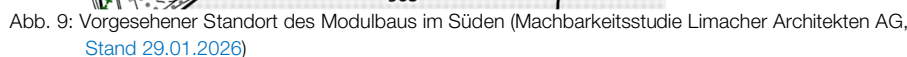


Abb. 8: Raumprogramm **Regelgeschoss**, Machbarkeitsstudie Limacher Architekten AG, 1.07.2026

Durch die Schulerweiterung steigt auch der Parkplatzbedarf. Der bestehende Parkplatz an der Hellbühlstrasse soll daher um 6 Abstellplätze erweitert werden.

Standort

Erschliessung und Parkierung



Erschliessung und Parkierung



Die neue Erschliessungssituation benötigt zusätzliche Fläche, u.a. auch weil das Trottoir aufgrund des Strassenprojektes der Hellbühlstrasse (T30, Kernfahrbahn) nach Süden geschoben werden muss. Gleichzeitig können 6 neue Parkfelder zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs (Besucher-PP, Tagesstrukturen) erstellt werden.

Erschliessung arealintern

Während der kant. Vorprüfung der Zonenplanänderung wurden seitens der Gemeinde die betrieblichen Bedürfnisse auf dem Areal vertieft und das Vorprojekt zur Freiraumgestaltung erarbeitet (Beilage 4). Dabei stellte sich heraus, dass die Erschliessung der neuen Modulbaute direkt über die neue Ein-/Ausfahrt an der Hellbühlstrasse, entlang der östlichen Parzellengrenze Nr. 2011 erfolgen sollte. Grund dafür sind insb. die Materiallieferungen für Tagesstrukturen, welche nicht über den bestehenden Pausenplatz führen sollten, sowie eine optimierte, direkte Erschliessung für Notfallfahrzeuge und während der Bauphase. Nebst den betrieblichen Vorteilen wird dadurch auch der bestehende Freiraum vor Eingriffen verschont. Die neu zu erstellenden Freiraumflächen zwischen den Schulgebäuden werden nicht zerschnitten und können attraktiver gestaltet werden.

Vorprojekt Freiraum

Das Vorprojekt Freiraumgestaltung (Beilage 4) zeigt die zukünftige Arealgestaltung und Raumverteilung auf. In diesem Rahmen wurden auch die Raumbedürfnisse für die Erschliessung (Raumprofile, Schleppkurven, Böschungen, etc.) überprüft. Die Erkenntnisse sind in die überarbeitete Machbarkeitsstudie eingeflossen und dienen als Grundlage für die Festlegung des überarbeiteten Einzonungssperimeters. Das Vorprojekt zeigt ebenso, dass im Süden ein grosszügiger und attraktiver Freiraum mit vielfältigen Aufenthalts-, Spiel- und Grünflächen entstehen kann.

Rev. Studie Juni 26

Aufgrund der neuen Erkenntnisse wurde die Machbarkeitsstudie überarbeitet. Dabei wurde die Einzonungsfläche so angepasst, dass entlang der östlichen Parzellengrenze Nr. 2011 ein 3.5 m breiter Streifen für die zukünftige Erschliessung (inkl. Böschung) eingezont werden muss. Als Kompensation wird die Einzonungsfläche für die Modulbaute im Osten um 4 m eingekürzt, was dadurch möglich wird, dass der Freiraum im Westen und Süden nicht von Erschliessungsflächen zerschnitten werden muss. Die Einzonungsfläche bleibt sich insgesamt gleich.

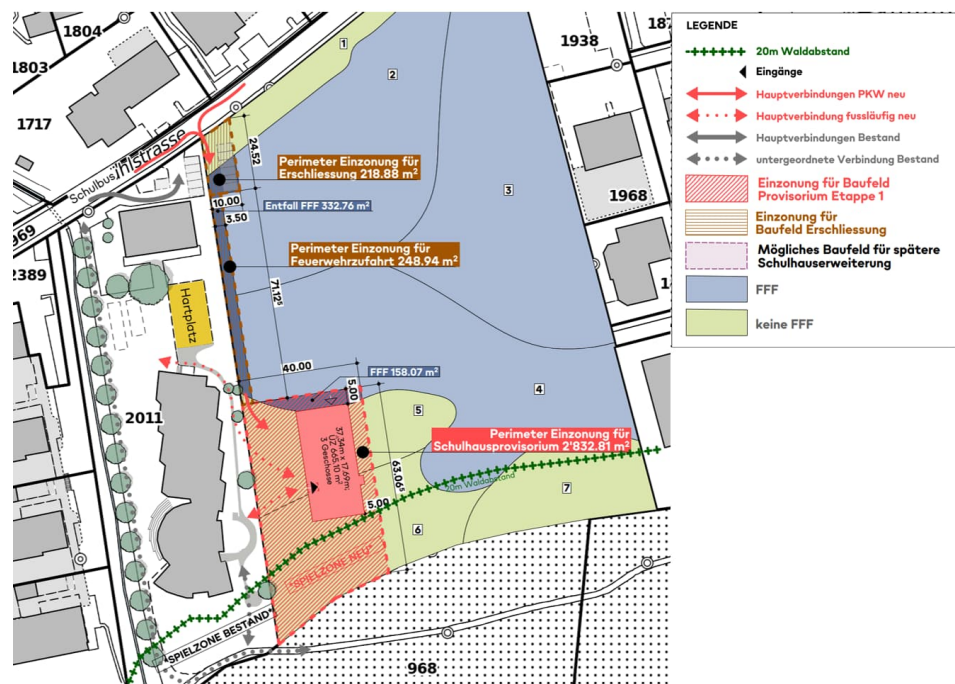


Abb. 11: Überarbeitetes Konzept, Machbarkeitsstudie Limacher Architekten AG, Stand 01.07.2026

Eine zeitgemässe Schulanlage braucht vielseitig nutzbare Freiraumflächen. Die bauliche Erweiterung im Jahr 2020 ging zu Lasten von Aussenraum. Als Ausgleich und aufgrund des zusätzlichen Bedarfs sind mit der geplanten Erweiterung auch neue Freiraumflächen zu erstellen. Dennoch ist die ÜZ auf der Erweiterungsfläche grösser als im Bestand, womit eine angemessene Dichte und Flächeneffizienz erreicht wird. Auch die Erschliessungs- und Parkierungssituation ist soweit optimiert, dass möglichst wenig Fläche beansprucht wird. Im Verhältnis zum Gesamtareal fällt ihr Flächenbedarf bescheiden aus.

Flächeneffizienz

Die Studie zeigt die Möglichkeit einer etappierten Entwicklung durch Aufstockung eines zweiten Obergeschosses auf. Damit kann der Bedarf auf der Erweiterungsfläche vollständig abgedeckt werden.

Etappierung

Die nachfolgenden Visualisierungen aus der Machbarkeitsstudie zeigen die Dimensionen der Modulbaute mit drei Geschossen auf.

Volumenmodell

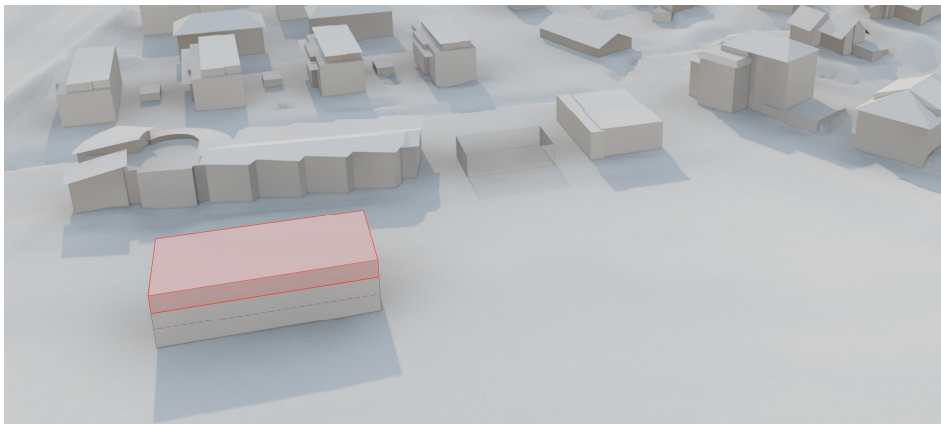


Abb. 12: Volumenmodell gem. Machbarkeitsstudie Limacher Architekten AG

4. ÄNDERUNGEN AM ZONENPLAN

Einzonung	Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird eine Fläche von insgesamt 3'300 m ² von der Reservezone (R) in die Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) eingezont.
Überlagerung	Die Hochwassergefährdung gem. Gefahrenkarte wird im Bereich der Einzonung als Gefahrenzone 2 W, Hochwasser (GF 2 W) auf einer Fläche von 1'076 m ² überlagert.
Waldgrenze	Zwischen Wald und Einzonungsfläche wird die statische Waldgrenze festgelegt.



Abb. 13: Änderungen am Zonenplan (Gegenstand des Verfahrens)

5. BEURTEILUNG

5.1. Betroffene Sachthemen

Von der vorliegenden Planung sind folgende Sachthemen betroffen:

Sachthemen	nicht relevant	relevant	Kapitel
Flächenbeanspruchung / haushälterische Bodennutzung		x	5.2.1
Landwirtschaft		x	5.2.2
Eingliederung in die Landschaft		x	5.2.3
Schutzobjekte Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz	x ¹⁾		
Ökologischer Ausgleich		x	5.2.4
Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung		x	5.2.5
Lärm und Licht (Emissionen und Immissionen)		x	5.2.6
Wald	x ³⁾		
Wildtierkorridore	x ⁴⁾		
Gewässerraum-Freihaltung	x ⁵⁾	x	
Grundwasserschutz / Siedlungsentwässerung		x	5.2.7
Schutz vor Naturgefahren (Gefahrenkarte, Massnahmen)		x	5.2.8
NIS-Verordnung	x ⁶⁾		
Störfallverordnung	x ⁷⁾		
Altlasten	x ⁸⁾		
Mehrwertausgleich	x ⁹⁾		

Tab. 1: Übersicht der betroffenen Sachthemen

- 1) Es sind keinerlei Schutzobjekte (Kultur, Natur etc.) in der Nähe.
- 2) Gegenüber dem heutigen Zustand treten keine zusätzlichen Lärmemissionen auf. Durch den grossen Abstand zu nächstgelegenen Wohnbauten ist der Lärmschutz gewährleistet.
- 3) Die Einzonung grenzt an Wald. Die stat. Waldgrenze wird festgelegt. Das Projekt hält den 20m Waldabstand ein.
- 4) Es ist kein Wildtierkorridor betroffen.
- 5) Es sind keine Gewässer betroffen.
- 6) Es sind keine NIS-relevanten Anlagen in der Nähe.
- 7) Es sind keine Bauten- oder Anlagen in der Nähe, von welchen eine Gefahr bezüglich der Störfallverordnung ausgehen würde.
- 8) Es sind keine bekannten Altlasten vorhanden.
- 9) Das einzuzonende Grundstück gehört der Gemeinde.

5.2. Auswirkungen und Nachweise

5.2.1. Flächenbeanspruchung/haushälterische Bodennutzung

Das Grundstück Nr. 968 ist im Siedlungsleitbild für die zukünftige Siedlungserweiterung vorgesehen und im Zonenplan als Reserverzone festgelegt. Die Einzonung entspricht der langfristigen Siedlungsstrategie.

Siedlungsstrategie

Die vorliegende Einzonungsfläche ist auf den minimal erforderlichen Bedarf, inkl. Wald- und Grenzabstand, sowie Aussenraum dimensioniert. Die Bauzone vergrössert sich damit um 3'299 m². Das Schulareal bleibt auch mit der Erweiterung kompakt und weist eine effiziente Flächennutzung auf.

Flächeneffizienz

5.2.2. Landwirtschaft

FFF-Bedarf

Bei Grundstück Nr. 968 handelt es sich um qualitätsvolle, landwirtschaftliche Nutzfläche, wovon ein grosser Anteil FFF-Qualität aufweist. Mit der vorliegenden Einzonung werden die Fruchtfolgeflächen bestmöglich geschont. Wie die nachfolgende Abb. 14 zeigt, werden lediglich zwei Kleinflächen mit FFF-Qualität betroffen. Durch die Einzonung gehen 348 m² FFF verloren. Die Bagatellgrenze ist unterschritten.



Abb. 14: Überlagerung von Einzonungs- und FFF-Flächen gem. Bodengutachten

5.2.3. Landschaft

Eingliederung

Die Reservezone ist eine landwirtschaftliche Restfläche innerhalb des Siedlungskörpers. Aus kommunaler Sicht ist ihre landschaftliche Bedeutung untergeordnet. Im Quartier wird die Grünfläche geschätzt. Mit der gewählten Anordnung werden die Grünfläche und die Landschaftskammer bestmöglich geschont. Die Schulhauserweiterung fügt sich gut zwischen dem bestehenden Schulhausareal, dem Wald und der Landwirtschaftsfläche ein.

5.2.4. Ökologischer Ausgleich

IST-Zustand

Das Schulareal Eischachen ist heute vielseitig begrünt, mit ökologisch wertvollen Flächen an den Parzellenrändern. Demgegenüber ist die angrenzende Landwirtschaftsfläche monoton. Bei der Umgebungsgestaltung der Einzonungsfläche werden ebenfalls ökologische Flächen angelegt, insb. am Waldrand und am Zonenrand. Ihr Anteil wird dadurch zunehmen.

5.2.5. Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung

Fuss- und Veloverkehr

Die Schüler können über die bestehenden Fusswege sowohl von Süden wie von Norden direkt auf das Areal gelangen.

MIV

Für den MIV werden zusätzlich 6 Abstellplätze im Norden, direkt angrenzend zu den bestehenden 6 Plätzen erstellt. Das Verkehrsaufkommen erhöht sich dadurch nur unwesentlich. Der Bedarf ergibt sich aufgrund zusätzlicher Besucher und Umschlagsbedarf durch die Schulerweiterung sowie den Ausbau der Tagesstrukturen. Darüber hinaus erforderliche Parkierungsflächen (z.B. für Anlässe) stehen auf dem gemeindeeigenen, öffentlichen Parkplatz bei der Sporthalle Oberei zur Verfügung.

Mobilität

Die Gemeinde hat ein Mobilitätskonzept für Lehrpersonen. PWs von Lehrpersonen müssen auf den öffentlichen Parkplätzen beim Sportplatz Ober Ei parkiert werden.

5.2.6. Lärm und Licht

Die Einzonungsfläche wird der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen. Der Neubau wird in rel. grosser Distanz zur Hellbühlstrasse im Norden und der Schnellstrasse im Süden zu liegen kommen. Der Abstand zur Schnellstrasse ist grösser als beim bestehenden Schulhaus. Zudem wird die Modulbaute auf der Südseite keine Fenster aufweisen und ist damit so gut wie möglich gegen die Schnellstrasse abgeschirmt. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. **Zur Einhaltung der Planungswerte sind Lärmschutz-Massnahmen erforderlich, welche idealerweise möglichst nahe an der Lärmquelle bzw. der Schnellstrasse erstellt werden (Lärmschutzwand oder -wall).** Die Lärmbelastung sowie die Schutzmassnahmen zeigt das Lärmgutachten der Ipso Eco AG auf (Beilage 5). Diese sind mit dem Bauprojekt umzusetzen. Emissionen aus dem Schulbetrieb auf Wohngebiete können **aufgrund der grossen Distanzen** ausgeschlossen werden.

Lärmimmissionen

Die Beleuchtung ist auf die Schulzeit begrenzt, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind.

Lichtemissionen

5.2.7. Grundwasserschutz / Siedlungsentwässerung

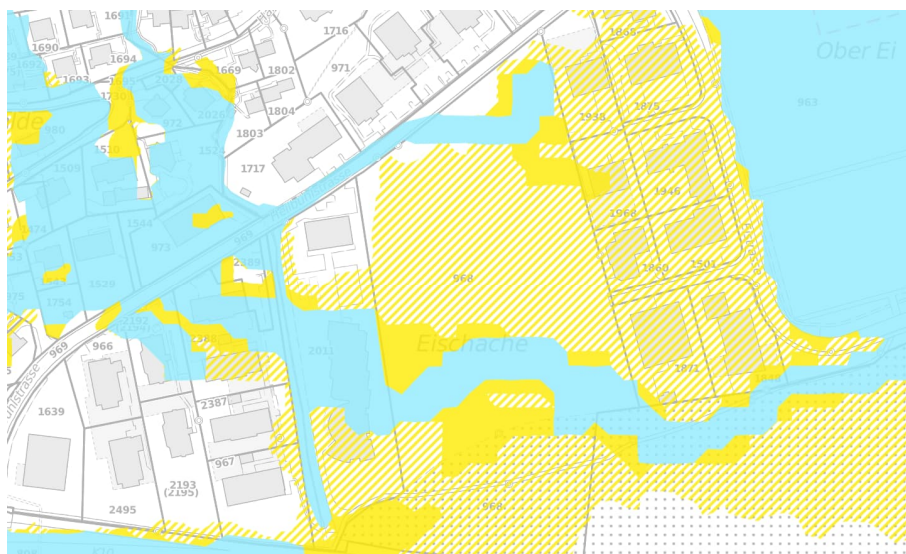
Die Einzonung liegt im Grundwasserschutzbereich A_u. Dies ist jedoch für das vorliegende Vorhaben nicht relevant, da keine unterirdischen Bauten erstellt werden. Südlich im Waldgebiet und somit ausserhalb des Einzonungsperimeter befindet sich eine Schutzzone S3.

Grundwasser

5.2.8. Schutz vor Naturgefahren

Die Gefahrenkarte für Hochwasserprozesse zeigt innerhalb der Einzonungsfläche einen Bereich mit mittlerer Gefährdung sowie Randbereiche mit geringer Gefährdung. Die übrigen Flächen liegen im Bereich der Restgefährdung. Der massgebende Abflusskorridor mittlerer Gefährdung wird als Gefahrenzone 2 Hochwasser im Zonenplan festgelegt. Die Gefahrenzonen wird zweckmässig generalisiert, wie dies im Zonenplan bereits bisher gemacht wurde.

Hochwassergefährdung



Schutzmassnahmen	Der Schutz der neuen Schulanlagen ist über einfache Terrainmodellierungen möglich. Die Schutzmassnahmen sind mit dem Baugesuch aufzuzeigen.
------------------	---

5.3. Interessenabwägung

Bedeutung des Vorhabens	Die Erweiterung des Schulhaus Eischachen ist für die Gemeinde Malters aufgrund der steigenden Schülerzahlen sowie den erhöhten kantonalen Schulraum-Anforderungen unumgänglich. In der Gemeinde gibt es zwei Primarschulhäuser. Die Erweiterung kommt aus Platzgründen nur beim Schulhaus Eischachen in Frage.
-------------------------	--

Haushälterische Bodennutzung	Das geplante Vorhaben folgt der langfristigen Siedlungsentwicklungsstrategie der Gemeinde. Die flächensparende Anordnung des neuen Schulhauses ermöglicht eine effiziente Bodennutzung. Die Fruchtfolgeflächen werden bestmöglich geschont. Die weiteren Auswirkungen bezüglich Eingliederung in die Landschaft, Verkehr, Entwässerung und Schutz vor Naturgefahren fallen gegenüber dem heutigen Bestand gering aus.
------------------------------	---

Fazit	Das geplante Vorhaben ist aus raumplanerischer Sicht zweckmässig und widerspricht keinen übergeordneten Vorgaben. Das Projekt dient dem öffentlichen Interesse und ist für die künftige Entwicklung der Gemeinde Malters von grosser Bedeutung.
-------	---