

LuzernPlus

Regionaler Teilrichtplan Weiler

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

08.06.2018

Auftrag	Regionaler Teilrichtplan Weiler
Auftraggeberin	LuzernPlus
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern 041 469 44 44, luzern@planteam.ch
Projektleiter	Roger Michelin, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA
Projektleiter-Stv./Mitarbeit	Mirco Derrer, MSc ETH Raumentwicklung & Infrastruktursysteme, Planer FSU
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999

Bestandteile

- Regionaler Teilrichtplan Weiler, Richtplantext
- Regionaler Teilrichtplan Weiler, Plan 1:15'000

Zur Orientierung liegen vor:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV inkl. Anhänge 1 und 2
- Vorprüfungsbericht vom 11. August 2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgegenstand	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Zielsetzungen.....	5
1.3	Organisation.....	6
1.4	Ablauf	6
1.5	Aufbau des Teilrichtplans Weiler	7
2.	Die Vorhaben im Detail.....	8
2.1	Ausgangslage	8
2.2	Weiler im REP 21.....	8
2.3	Überprüfung der Weiler / Weilerzonen	8
2.4	Inhalte des Regionalen Teilrichtplans Weiler.....	10
3.	Übergeordnete Rahmenbedingungen	11
3.1	Bundesgesetzgebung	11
3.2	Kantonales Planungs- und Baugesetz	11
3.3	Kantonaler Richtplan, teilrevidierte Fassung 2015	11
	Anhang.....	12

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Der Regionalentwicklungsplan der Region Luzern, REP 21 wurde im Jahr 2004 durch den Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt. Bei einer Überprüfung der Inhalte des REP 21 im Jahr 2013 wurde festgestellt, dass mit Ausnahme der nachfolgenden Themen alle wichtigen Massnahmen und Aufgaben entweder umgesetzt wurden, oder in einem anderen Instrument (kantonalen Richtplan, Agglomerationsprogramme) thematisiert wurden:

- Detailhandel
- Weiler

Die Weiterführung und Aktualisierung der gesamten Inhalte des REP 21 ist daher nicht sinnvoll, zumal die wichtigsten Themen nun auch übergeordnet im dem kantonalen Richtplan geregelt sind oder mit den Agglomerationsprogrammen ein Instrument besteht, das diverse Themen bereits regional aufgegriffen hat.

Seit Januar 2015 ist der regionale Teilrichtplan Siedlungslenkung in Kraft. Nun sollen mit den beiden Teilrichtplänen Weiler und Detailhandel zwei weitere regionale Teilrichtpläne erstellt werden. In diesen sollen die Inhalte aus dem REP 21 angepasst an die heutigen Rahmenbedingungen sinngemäss übernommen werden und inhaltlich aktualisiert werden.

In einem ersten Schritt wurde nun der regionale Teilrichtplan durch die Delegiertenversammlung genehmigt.

1.2 Zielsetzungen

Folgende Zielsetzungen wird mit dem Teilrichtplan Weiler verfolgt:

- Behördenverbindliche Festsetzung der noch nicht umgesetzten Aufgaben und Massnahmen des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern, REP 21.

1.3 Organisation

Ausschuss / Bearbeitung:

- Kurt Sidler, Geschäftsführer LuzernPlus (bis 31.12.2017)
- Armin Camenzind, Geschäftsführer LuzernPlus (ab 01.01.2018)
- Roger Michelin, Planteam S AG, Luzern
- Mirco Derrer, Planteam S AG, Luzern

Vorstand LuzernPlus

- Pius Zängerle, LuzernPlus
- André Bachmann, Unternehmer Luzern
- Manuela Jost, Stadträtin Luzern
- Pascal Ludin, Gemeinderat Adligenswil
- Fabian Peter, Gemeinderat Inwil
- Matthias Senn, Gemeindeammann Kriens
- Susanne Truttmann, Gemeinderätin Emmen

1.4 Ablauf

1.4.1 Übersicht

Erarbeitung Teilrichtpläne	Bis Anfangs April 2017
Beschluss Vorstand z.Hd. Vorprüfung	7. April 2017
Kantonale Vorprüfung	Mai - August 2017
Anpassungen, Vorbereitung Auflage	September - November 2017
Auflage- und Mitwirkungsverfahren	15. Jan. – 13. Feb. 2018
Auswertung Mitwirkung und Bereinigung	März 2018
Beschluss Vorstand	16. April 2018
Beschluss Delegiertenversammlung	8. Juni 2018
Fakultatives Referendum und Genehmigungsverfahren (Regierungsrat)	anschliessend

1.4.2 Vorarbeiten

Bereits im Jahr 2016 wurden in sämtliche im Regionalentwicklungsplan der Region Luzern, REP 21 aufgeführten Weiler anhand der Kriterien von Weiler Typ B gemäss Kantonalem Richtplan überprüft. Darauf aufbauend wurde die Tabelle Weiler und Weilerzone in der Region Luzern (Anhang 2) erstellt.

Infolge dieser Überprüfung wurde durch den Vorstand LuzernPlus die Erarbeitung des Teilrichtplans Weiler ausgelöst und im September 2016 die Verbandsgemeinden über die Zuweisung der Weiler sowie die Umsetzung in einem regionalen Teilrichtplan informiert.

1.4.3 Kantonale Vorprüfung

Der Gemeindeverband LuzernPlus reichte am 28. April 2017 gemeinsame Unterlagen zu den drei Vorhaben „Aufhebung REP 21“, „Regionaler Teilrichtplan Detailhandel“ sowie „Regionaler Teilrichtplan Weiler“ zur kantonalen Vorprüfung ein. Mit Vorprüfungsbericht vom 11. August 2017 nimmt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern wie folgt zu den Vorhaben Stellung:

- Die Unterlagen zur Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern (REP 21) und zur Festsetzung der beiden Teilrichtpläne wurden insgesamt als gut und vollständig erarbeitet sowie als recht- und zweckmässig beurteilt werden. Die Unterlagen stimmen mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben überein.

Für den Teilrichtplan Weiler ergeben sich aus der Vorprüfung keine Anpassungen.

1.4.4 Öffentliche Auflage

Die Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern REP 21 sowie die regionalen Teilrichtpläne Detailhandel und Weiler lagen während 30 Tagen bei den Verbandsgemeinden sowie bei der Geschäftsstelle LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon auf.

Personen, Organisationen und Behörden der betroffenen Gebiete konnten sich zu den Entwürfen der Teilrichtpläne und zur Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern REP 21 äussern. Die Stellungnahmen sind im Sinne von § 6 Abs. 4 PBG zu behandeln, eine Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen einen allfälligen Erlass und eine Genehmigung sind ausgeschlossen.

Insgesamt sind sieben Stellungnahmen eingegangen, allesamt durch Verbandsgemeinden. Diese betrafen allesamt den Regionalen Teilrichtplan Detailhandel. Zum Regionalen Teilrichtplan Weiler gingen keine Stellungnahmen ein.

1.5 Aufbau des Teilrichtplans Weiler

Der regionale Teilrichtplan Weiler ist analog zum bereits rechtskräftigen regionalen Teilrichtplan Siedlungslenkung aufgebaut. Der Aufbau ist zweiteilig, in einem ersten Teil sind inhaltlich relevante Themen als Information beschrieben, im zweiten Teil folgt der behördenverbindliche Teil des Richtplans.

So sollen, wie bereits im Teilrichtplan Siedlungslenkung, Dokumente vorliegen, die auch die wichtigsten Erläuterungen enthalten.

2. Die Vorhaben im Detail

2.1 Ausgangslage

Im Rahmen der Umsetzung des revidierten Kantonalen Richtplans 2015 sind der Kanton Luzern, sowie die zuständigen regionalen Entwicklungsträger angehalten, die in den Regionalen Richtplänen aufgeführten Weiler zu überprüfen und neu zu beurteilen.

Bisher waren die Weilerzonen gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz den Bauzonen zugewiesen. Im Rahmen der Revision des kantonalen Richtplans hat der Bund den Kanton Luzern diesbezüglich angehalten, dies zu revidieren und die Weilerzonen den Nicht-Bauzonen zuzuweisen. Dies bedeutet, dass die Entwicklungsmöglichkeiten in den Weilerzonen sehr eng gefasst werden. Die in den Luzerner Weilerzonen häufig angewendeten „Neubaustandorte“ widersprechen gemäss Bund den Anforderungen an Weilerzonen. Diese sollen primär der erleichterten Umnutzung der bestehenden Bausubstanz durch nicht-landwirtschaftliche Nutzung dienen und nicht einer baulichen Entwicklung ausserhalb der Bauzone.

Gemäss § 59a PBG dürfen die Gemeinden nur dort Weilerzonen ausscheiden, wo dies die regionalen Entwicklungsträger als „gemischt oder nicht-landwirtschaftlich eingestufte Kleinsiedlungen“ festgelegt haben.

2.2 Weiler im REP 21

Der REP 21 unterscheidet zwischen Weiler der Typen A und B. Die Weiler des Typen A sind dabei vorwiegend landwirtschaftlich geprägt, während Weiler des Typen B landwirtschaftliche und nicht-landwirtschaftliche Nutzungen gemischt sind.

Als Weiler Typ A ist Emmen, Waltwil definiert, als Typ B gelten Ebikon, Stuben, Eschenbach, Mettlen, Inwil, Pfaffwil und Malters, Blatten sowie Ettisbüel.

Da Eschenbach nicht Verbandsgemeinde von LuzernPlus ist, erübrigt sich dessen Überprüfung. Die weiteren Weiler wurden einer Überprüfung unterzogen, die im nachfolgenden Kapitel beschrieben ist.

2.3 Überprüfung der Weiler / Weilerzonen

Als Grundlage für die Überprüfung der Weiler galten die Kriterien für Weiler des Typs B gemäss Kantonaalem Richtplan Punkt S4-1.

- Mindestens 5 bis 10 bewohnte Gebäude, welche i.d.R. an einer gemeinsamen Verkehrserschliessung liegen,
- traditionell landwirtschaftlicher Siedlungsansatz (Stichjahr vor 1950),
- geschlossenes Siedlungsbild (i.d.R. nicht mehr als ca. 30 m Abstand zwischen den Wohnhäusern),
- räumlich klare Trennung von der Hauptsiedlung (mind. 200-300 m Abstand).

Da landwirtschaftliche Weiler (Typ A) ohnehin der Landwirtschaftszone zuzuweisen sind und für nicht landwirtschaftliche Weiler / Kleinsiedlungen (Typ C) bei Bedarf Sonderbauzonen ausgeschrieben werden können, haben diese beiden Typen keine regionale Relevanz. Dies betrifft im Fall LuzernPlus den Weiler Waltwil in Emmen (Typ A), der ohnehin bereits der Landwirtschaftszone zugewiesen ist.

Die Weiler des REP 21, weitere kommunale Weiler, die im REP 21 nicht aufgeführt sind, sowie der Weiler Waltwil wurden mit Hilfe des Schemas im Anhang überprüft und bewertet.

Weiler Typ B gemäss REP 21	Bewertung	Kommentar
Ebikon, Stuben	1 / 4	Keine landwirtschaftliche Nutzung, grenzt an Siedlungsgebiet Adligenswil.
Inwil, Pfaffwil.	4 / 4	Gemischte Nutzung (Landwirtschaft, Wohnen), alle Merkmale erfüllt.
Malters, Blatten	4 / 4	Geschlossenes Siedlungsbild, landwirtschaftliche Prägung, alle Merkmale erfüllt
Malters, Ettisbühl	4 / 4	Landwirtschaftlicher Charakter, alle Merkmale erfüllt

Kommunale Weiler (nicht aufgeführt im REP 21)	Bewertung	Kommentar
Malters, Ännige	3 / 4	Verhältnismässig gross mit ca. 30 Bauten, Wohnen als Hauptnutzung
Malters, Zihl	1 / 4	Keine räumliche Trennung zur Hauptsiedlung Schachen, verstreute EFH

Weiler Typ A gemäss REP 21	Bewertung	Kommentar
Emmen, Waltwil	3 / 4	Landwirtschaftliche Prägung, zweiteilige Siedlung, in der Landwirtschaftszone

Im regionalen Teilrichtplan Weiler werden nur diejenigen Weiler aufgeführt, die alle Merkmale erfüllen und somit eine Festsetzung im Teilrichtplan von regionalem Interesse ist.

Der Umgang mit den weiteren, in der Abklärung untersuchten Weiler liegt in der Verantwortung der Gemeinden.

2.4 Inhalte des Regionalen Teilrichtplans Weiler

Erläuterungen

Entwicklungsziele

Die Entwicklungsziele richten sich sinngemäss nach den Zielen des kantonalen Richtplans.

Typen von Weiler und Festlegung nur für Weiler Typ B

Zur Veranschaulichung sind die verschiedenen Weilertypen gemäss kantonalem Richtplan, teilrevidierte Fassung 2015 aufgeführt. Für den regionalen Teilrichtplan sind, wie unter Kapitel 2.3 dieses Berichts erwähnt, nur die Weiler Typ B von Relevanz.

Behördenverbindlicher Richtplantext und Richtplan

Unter Ziffer 1 werden die Weiler im Gebiet von LuzernPlus ausgewiesen. Wie unter Kapitel beschrieben, ist bei weiteren Weilern im Gebiet von LuzernPlus das regionale Interesse einer Festsetzung im regionalen Teilrichtplan Weiler nicht gegeben.

Ziffer 2 regelt die Zuweisung in der Nutzungsplanung, welche für die Gemeinden behördenverbindlich ist. Nachfolgend die wichtigsten Aussagen:

- Eine Zuweisung zu einer Bauzone ist demnach nicht erlaubt.
- Die Weilerzone soll eng auf das bereits bebaute Gebiet gefasst werden. Neubauten sind restriktiv z.B. als Ersatzbauten zugelassen.
- Die gestalterische Einordnung von baulichen Massnahmen regeln die Gemeinden.

Der Richtplan im Massstab von 1 : 15'000 zeigt die Lage der drei im Richtplan festgesetzten Weiler.

3. Übergeordnete Rahmenbedingungen

3.1 Bundesgesetzgebung

Art. 33 RPV in Kombination mit Art. 18 RPG lässt zu, dass der Kanton Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen als Weiler definiert. Die Bundesgesetzgebung schreibt klar vor, dass es sich bei Weiler um Kleinsiedlungen ausserhalb von Bauzonen und nicht um eigentliche Bauzonen handelt.

3.2 Kantonaes Planungs- und Baugesetz

Die Zielsetzung der Weilerzone ist der Erhalt und die massvolle Entwicklung der ländlichen Kleinsiedlungen im Kanton. Das PBG macht die regionalen Entwicklungsträger dafür zuständig, die gemischten oder nicht-landwirtschaftlich genutzten Weiler räumlich festzulegen. Nicht-landwirtschaftliche, in der Weilerzone erlaubten Nutzungen sind in den Bau- und Zonenreglementen genau zu definieren.

Mit dem vorliegenden regionalen Teilrichtplan erfüllt LuzernPlus die gesetzlichen Vorgaben.

3.3 Kantonaler Richtplan, teilrevidierte Fassung 2015

Die Weiler sind im kantonalen Richtplan unter Kapitel S4 beschrieben. Die Koordinationsaufgabe S4-1 Definition und Bezeichnung der Weiler wird mit diesem Teilrichtplan umgesetzt.

Anhang

Anhang 1: Controlling Regionalentwicklungsplan der Region Luzern, REP 21

Anhang 2: Weiler und Weilerzonen in der Region Luzern, Überprüfung