



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
Telefax 041 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Paketadresse:
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeinderat Schüpfheim
6170 Schüpfheim

Luzern, 19. Mai 2017 / AD
2016-252

Gemeinde Schüpfheim; Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2016

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 12. Juli 2016 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Nutzungsplanung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Schüpfheim stammt aus dem Jahr 2013 (RRE Nr. 891 vom 20. August 2013). Seither wurden mehrere Teilrevisionen genehmigt; die letzte Planungsänderung erfolgte im Gebiet Schachenmätteli und wurde mit Entscheid Nr. 866 am 23. August 2016 genehmigt.

2. Dauer des Vorprüfungsverfahrens

Aufgrund der Einführung der schweizweit einheitlichen Baubegriffe (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe [IVHB]) wurden bedeutende Anpassungen an den baurechtlichen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) vorgenommen. Deren Prüfung und Bereinigung, unter anderem in Sitzungen mit dem Planungsbüro, erforderten mehr Zeit als vorgesehen. Zudem musste für die geplante Einzonung im Gebiet Bienz (vgl. Ziffer B.3.5.) nachträglich ein bodenkundliches Gutachten mit einem Kompensationspro-

jekt für Fruchtfolgeflächen (FFF) erarbeitet werden. Das Vorprüfungsverfahren wurde bis zur Eingabe dieses Gutachtens am 12. April 2017 sistiert (vgl. Ziffer B.2.2.).

3. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Zonenplan Siedlungsgebiet Nord (1:2000), Entwurf vom 5. Juli rev. 23. September 2016;
- Zonenplan Siedlungsgebiet Süd (1:2000), Entwurf vom 5. Juli rev. 23. September 2016;
- Zonenplan Landschaft (1:10000), Entwurf vom 5. Juli rev. 23. September 2016;
- Bau- und Zonenreglement Gesamtrevision 2015/16, Stand Vorprüfung;
- Teilzonenplan Gewässerraum (1:2000), Entwurf vom 5. Juli 2016.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Ihr Schreiben vom 12. Juli 2016;
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 8. Juli 2016, rev. 8. September 2016;
- Beilage 1, Dokumentation Gewässerraum vom 16. Juni 2016;
- Beilage 2; Analyse Bestand – Herleitung von ÜZ und Gesamthöhe vom 23. Mai 2016;
- Beilage 3; Kapazitätsnachweis vom 6. Juli 2016;
- Beilage 4; BZR Vergleich alt – neu vom 8. Juli 2016;
- BZR revidiert vom 17. Februar 2017;
- Übersicht Bauzonenreserven 2016 vom 5. Juli 2016;
- Anhang 5; GIS Zuordnungstabelle Grundlagen;
- Risikobericht Transitgasleitung vom 26. September 2012;
- Bodenkundliches Gutachten vom 11. April 2017.

Der Planungsbericht für die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

4. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi, zuständiger Gebietsmanager: André Duss, Tel. 041 228 51 33) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 26. August 2016;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 25. Juli 2016;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 5. Oktober 2016 und am 20. April 2017;
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew), am 21. Juli 2016;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), am 16. November und am 27. Juli 2016;
- Region Luzern West, am 19. August 2016.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

5. Verrechnung des Vorprüfungsverfahrens

In der Beilage erhalten Sie die Rechnung für den Aufwand des kantonalen Vorprüfungsverfahrens (§ 212 PBG, § 65 PBV). Für die Gemeinden besteht die Möglichkeit, die durch die Vorprüfungsgebühr anfallenden Aufwändungen teilweise oder ganz den Privaten weiter zu verrechnen, insbesondere wenn diesen mit der Planung – namentlich bei projekt- und quartierbezogenen Nutzungsplanänderungen wie auch bei der Erarbeitung und dem Erlass von Bebauungsplänen – erhebliche Vorteile erwachsen.

B. BEURTEILUNG

1. Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsrahmen

1.1. Die bisherige Entwicklung der Gemeinde

Die Gemeinde Schüpfheim verzeichnete in den vergangenen 15 Jahren (2000 bis 2015) ein Bevölkerungswachstum von 300 Einwohnern von 3862 auf 4162 Einwohner. Dies entspricht einer Zunahme von 7.8% oder durchschnittlich 0.5% pro Jahr. Damit liegt das Bevölkerungswachstum von Schüpfheim in dieser Periode deutlich unter dem kantonalen Mittel von 14.5%.

1.2. Kantonale Grundlagen

Der Kantonale Richtplan 2009 wurde teilrevidiert und am 14. September 2015 vom Kantonsrat beschlossen (KRP 09, teilrevidiert 15 > KRP LU 15) und am 22. Juni 2016 vom Bundesrat genehmigt. Der KRP LU 15, nimmt die Stossrichtung des revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes insbesondere mit folgenden neuen beziehungsweise wesentlich geänderten Koordinationsaufgaben (KA) auf: Eine präzisiertere kantonale Raumentwicklungsstrategie (R1-4), eine stärker gelenkte Bauzonenentwicklung auf Basis des räumlich nach Gemeindekategorien differenzierten Bevölkerungswachstums bezüglich der Beurteilung von Neueinzonungen (R1-5), eine zweckmässige Definition des Siedlungsgebiets (S1-1), ein aktualisierter Nachweis der Bauzonenkapazität (S1-5), umfassendere Voraussetzungen für Einzonungen (S1-6 und S1-7), Vorgaben für Auszonungen (S1-8 und S1-9) sowie die Förderung kompakter und dichter Siedlungsformen (S2-3).

Gestützt auf die kantonale Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur ist jede Gemeinde einer von 8 Gemeindekategorien mit unterschiedlichen Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkten zugeteilt. Die Gemeinde Schüpfheim ist der Kategorie Z4 zugewiesen und hat aus kantonalen Sicht folgende Entwicklungspriorität und Handlungsschwerpunkte: ländliche Zentrumsfunktionen stärken, urbane Qualitäten in Zentrumslagen schaffen, Gebiete mit hoher Dichte an zentralen, gut erschlossenen Lagen entwickeln und regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen.

Gestützt auf die mittel- bis langfristigen Bevölkerungswachstumsprognosen von LUSTAT wird den Gemeinden in der Kategorie Z4 ein jährliches Bevölkerungswachstum von 1,0 % zugewiesen. Daraus kann mit LUBAT (Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool) die zulässige Bauzonenendimensionierung (insbesondere Bedarf für allfällige Ein- und Auszonungen) bestimmt werden. Ein grösseres Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden rechtskräftigen Bauzonen ist zulässig. Zu beachten sind in jedem Fall die Dichteanforderungen gemäss R1-5 des KRP LU 15.

1.3. Regionale Grundlagen

Der regionale Entwicklungsplan REP UBE vom April 2011 bezeichnet die Gemeinde Schüpfheim als „Zentrum des Entlebuch“. Bezüglich der Umsetzung des REP UBE in die Nutzungsplanung der Gemeinde Schüpfheim verweisen wir auf die Stellungnahme der Region Luzern West vom 19. August 2016. Es bestehen keine Einwände.

1.4. Siedlungsleitbild, Entwicklungsstrategie

Die Gemeinde Schüpfheim erarbeitete im Jahr 2011 ein Siedlungsleitbild (SLB). Die Dienststelle rawi nahm dazu mit Schreiben vom 6. Dezember 2010 positiv Stellung. Das Siedlungsleitbild enthält wichtige Siedlungsleitsätze für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Gemeinde. Im Kapitel 4.6 des Planungsberichts wird ausgeführt, wie die Vorgaben des Siedlungsleitbilds mit der vorliegenden Gesamtrevision umgesetzt werden.

Wir nehmen die Ausführungen zu den Siedlungsleitsätzen (SLB Kap. 4) zustimmend zur Kenntnis. Insbesondere anerkennen wir die aufgeführten Massnahmen zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen wie bspw. durch Aufzonungen, Umzonungen sowie – wo quartierverträglich – eine Erhöhung der Nutzung (nach neuem System mit Überbauungsziffer).

In den Ausführungen zur Siedlungserweiterung (SLB Kap. 5) wird festgehalten, dass die gemäss SLB geplante Siedlungserweiterung zu drosseln ist und die genannten Zeithorizonte sich nach hinten verschieben. Wir nehmen diese Feststellung zustimmend zur Kenntnis, beantragen Ihnen davon ausgehend jedoch, das Siedlungsleitbild zu aktualisieren (vgl. dazu die aktualisierte Arbeitshilfe Siedlungsleitbild vom Juni 2016).

1.5. Kapazitätsbeurteilung, Grösse des Baugebiets

Die Gemeinde Schüpfheim strebt ein Bevölkerungswachstum von jährlich durchschnittlich 0.5% an (vgl. Kap. 4.5 im Planungsbericht). Die Abschätzungen des Zonenplan-Fassungsvermögens basieren auf dem kantonalen LUBAT (Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool). Massgebend ist die Version vom 13. Oktober 2016, welche in Absprache mit dem zuständigen Planer die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt und zudem auch den vorliegenden Zonenplanentwurf beinhaltet. Demzufolge gibt es innerhalb der bestehenden Bauzonen noch grosse Reserven für rund 670 Personen. Zum einen bestehen noch unüberbaute Bauzonen (bspw. ca. 1.3 ha Wohnzonen und 2.9 ha Mischzonen), zum anderen ergibt sich durch Nachverdichtung in den bereits bebauten Bauzonen ein zusätzliches Potential.

Im nun vorliegenden Zonenplanentwurf sind drei kleinere Neueinzonungen vorgesehen (total 8'847 m²) sowie diverse Aufzonungen in den verschiedenen Quartieren, welche insgesamt zusätzliche neue Einwohnerkapazität im Umfang von 465 Einwohnern schaffen. Dadurch ergibt sich mit dem neuen Zonenplan eine geschätzte Reserve von total 1139 Personen.

Gemäss der kantonalen Vorgabe für eine Z4-Gemeinde ist für die Beurteilung von Neueinzonungen ein Wachstumsfaktor von 1.0% zulässig. Gestützt darauf ergibt sich im vorliegenden Fall ein geringer Bedarf für Einzonungen im Umfang von 35 Einwohnern. Die drei geplanten Einzonungen im Umfang von 8847 m² entsprechen ca. 12 – 14 Parzellen für Einfamilienhäuser. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung von 2.5 Personen wird dadurch eine Kapazität von ca. 30 – 35 Einwohnern geschaffen. Aus übergeordneter Sicht kann daher den Einzonungen zugestimmt werden (vgl. Ziff. B. 3.4 und 3.5).

2. Weitere Sachbereiche

2.1. Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen

Es liegt im öffentlichen Interesse, die bestehenden Planungsinstrumente nach einer umfassenden Revision des übergeordneten kantonalen Rechts mit diesem in Einklang zu bringen. Bei einer Totalrevision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (u.a. Wechsel vom System der AZ zur ÜZ) und der im Zuge dessen vorzunehmenden Revision der kommunalen Bau- und Zonenordnung handelt es sich denn auch um eine erhebliche Änderung der rechtlichen Verhältnisse gemäss § 22 Abs. 1 PBG.

Davon ausgehend ist es notwendig, bestehende Gestaltungspläne und Bebauungspläne im Rahmen einer Ortsplanungsrevision zu überprüfen. Vorliegend werden gemäss Kapitel 4.9 des Planungsberichts neun Gestaltungspläne aufgehoben. Zu den sechs verbleibenden Gestaltungsplänen und dem Bebauungsplan Zentrum werden keine Aussagen gemacht.

Es ist sinnvoll und effizient, die Gestaltungspläne koordiniert mit der Ortsplanung zu überprüfen: Erstens ist den betroffenen Grundeigentümer ohnehin zu erklären, wie sich das neue System auf ihr Eigentum auswirkt. Wird die Überprüfung der Gestaltungspläne auf später verschoben (was theoretisch möglich ist, allerdings dazu führt, dass ab der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision wohl in den betroffenen Gebieten keine Baubewilligungen mehr erteilt werden können), muss diese Diskussion zweimal geführt werden. Zweitens führt die direkte Überprüfung zu einer klaren Ausgangslage für die betroffenen Grundeigentümer. Riskieren Grundeigentümer, dass aufgrund von Widersprüchen zwischen den Gestaltungsplänen und dem übergeordneten Recht keine Baubewilligungen mehr erteilt werden können, entspricht dies keiner zweckmässigen Planung. Dies wiederum kann ein Risiko für die Ortsplanungsrevision darstellen, da in diesem Fall mit Widerstand der Bevölkerung zu rechnen ist. Drittens kann durch die koordinierte Überprüfung ein in sich kongruentes und stimmiges Ganzes geschaffen werden.

Unsere Empfehlung ist es, Gestaltungspläne und Bebauungspläne aufzuheben und dabei die wesentlichen Bestimmungen in die Grundnutzung zu überführen (z.B. durch Festlegung von Baubereichen und einer Gesamthöhe). Ist eine Aufhebung nicht möglich, ist der Sondernutzungsplan anzupassen. Eine Anpassung ist nur insoweit erforderlich, als für die massgeblichen Definitionen nach Umsetzung des revidierten PBGs keine Rechtsgrundlagen mehr bestehen (z.B. Ausnützungsziffer, Geschossigkeit). Rein gestalterische Vorschriften können in der Regel unverändert bestehen bleiben. Es bestehen grundsätzlich drei Möglichkeiten der Behandlung von Gestaltungsplänen im Rahmen der Ortsplanungsrevision:

1. Ersatzlose Aufhebung, neu: Regelbauweise in der Bau- und Zonenordnung.
2. Aufhebung und direkte Überführung in eine massgeschneiderte Zone ohne Gestaltungsplan (z.B. mit Baubereichen, Höhenkoten, Gestaltungsvorschriften).
3. Der Gestaltungsplan soll vorerst beibehalten werden (z.B. um das Ortsplanungsverfahren belastende Diskussionen mit den Grundeigentümern zu vermeiden):
 - 3.1 In der Bau- und Zonenordnung werden neue Vorschriften gemäss den künftigen Nutzungsvorstellungen erlassen; eine Anpassung des Gestaltungsplans ist spätestens nötig, wenn ein Baugesuch eingereicht wird.
 - 3.2 Es wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt; die für das Gebiet geltenden Ziele und Inhalte sowie die zukünftig zulässige Nutzung ist in der Bau- und Zonenordnung zu umschreiben. Dies passt, wenn schon ein Konzept vorhanden ist oder die Stärken eines bisherigen Gestaltungsplans in der neuen Bau- Zonenordnung abgebildet werden sollen.

- 3.3 Ist sich die Gemeinde, allenfalls aus Zeitgründen, noch nicht im Klaren über die zukünftige Entwicklung eines Gestaltungsplangebietes, ist folgende Lösung zweckmässig: In einem ersten Schritt wird der heutige Zustand mit einer *Volumenerhaltungszone* "eingefroren"; in einem zweiten Schritt wird eine Planung zur Erneuerung bzw. Nachverdichtung erarbeitet und gestützt darauf werden die Bau- und Zonenordnung und der Gestaltungsplan – soweit dieser nicht aufgehoben werden kann – angepasst.

Davon ausgehend beantragen wir, die sieben verbleibenden Sondernutzungsplanungen noch einmal zu überprüfen und das beschlossene Vorgehen und die damit verbundenen Konsequenzen für die Grundeigentümer im Planungsbericht zu dokumentieren. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Grundnutzung in diesen Gebieten so konzipiert sein muss, dass sie mit einer späteren Anpassung der Sondernutzungsplanungen kompatibel ist.

2.2. Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die Dienststelle uwe beanstandete in ihrer ersten Stellungnahme vom 5. Oktober 2016, dass für die geplanten Einzonungen keine bodenkundliche Kartierung der Flächen erfolgt sei, obwohl dies im dafür massgebenden Merkblatt "Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen" verlangt würde. Bei genauerer Betrachtung stelle sich heraus, dass sich die Einzonung Chlosterbüel aufgrund der dort vorherrschenden Hangneigung tatsächlich nicht für Fruchtfolgeflächen eigne. Bei der Einzonung Bienz seien auf den ersten Blick jedoch keine FFF-Ausschlusskriterien zu erkennen. Davon ausgehend beantragte die Dienststelle, das Gebiet Bienz sei bodenkundlich zu kartieren und bezüglich dessen Eignung als Fruchtfolgefläche auszuwerten.

Mit bodenkundlichem Gutachten vom 11. April 2017 ist dies nun erfolgt. Die Dienststelle uwe würdigt die darin aufgezeigte FFF-Kompensation als den kantonalen Vorgaben entsprechend und zweckmässig (vgl. Mail vom 20. April 2017), womit dem Vorhaben zugestimmt werden könne (vgl. dazu auch Ziffer B. 3.5.).

2.3. Lärmschutz

Die Dienststelle uwe weist darauf hin, dass die Umzonung des Gebiets Hindervormüli von der Wohn- und Arbeitszone in die Wohnzone auch eine Erhöhung der Lärmempfindlichkeit mit sich zieht. Die Gewerbebetriebe rund um die Wohnbauten werden deshalb in ihrer Ausdehnung potentiell eingeschränkt, weil sie dann die tieferen Grenzwerte gegenüber der Wohnzone einhalten müssen. Diese Tatsache ist zu beachten.

2.4. Siedlungsentwässerung

Die Dienststelle uwe kommt bezüglich Siedlungsentwässerung zum Schluss, dass die geplanten Neueinzonungen kanalisationstechnisch als groberschlossen bezeichnet werden können. Es werden somit keine grundsätzlichen Vorbehalte formuliert. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Zonenplan, das Bau- und Zonenreglement und das GEP-Konzept miteinander in Übereinstimmung gebracht werden muss.

2.5. Wald, Natur und Landschaft

Die Abteilung Natur und Landschaft der Dienststelle lawa beantragt, das von der geplanten Einzonung betroffene INR-Geo-Objekt mittels Gestaltungsplan möglichst zu erhalten.

Da das Gebiet Bienz grossmehrheitlich bereits bebaut ist und es sich bei der vorliegenden Einzonung lediglich um ca. 4-5 Parzellen handelt, ist eine Gestaltungsplanpflicht nicht zweckmässig. Wir beantragen jedoch, auf Stufe Baubewilligung der Erhaltung der Geländeformen die notwendige Beachtung zu schenken.

Die Abteilung macht im Weiteren verschiedene Bemerkungen und stellt Anträge zu Naturschutz, Siedlungsökologie und Wildtierkorridore. Wir ersuchen Sie, die in der Stellungnahme enthaltenen Anträge im Sinne von Verbesserungsvorschlägen Ihres Zonenplans wie auch der BZR-Bestimmungen zu prüfen.

Die von der Abteilung Wald der Dienststelle lawa beantragte Zuweisung der Verkehrszonen zur Nichtbauzone zu definieren widerspricht § 52 PBG, weshalb dieser Antrag nicht zu beachten ist.

2.6. Störfallvorsorge

Ausgehend vom Bericht zur Überprüfung der Störfallsituation der Transitgas AG vom 26. September 2012 hat die Dienststelle uwe für die gemäss Konsultationskarte betroffene Einzonung im Gebiet Bienz eine Risikobeurteilung vorgenommen. Sie kommt zum Schluss, dass das Risiko tragbar sei und mit der Einzonung auch nicht wesentlich erhöht werde. Der geplante Artikel 36 „Technische Gefahren“ wird begrüsst (vgl. Ziff. B.3.5 und B.7.4).

2.7. Denkmalpflege

Die kantonale Denkmalpflege beantragt, die schützenswerten (BILU) und kantonal geschützten Kulturdenkmäler (KDV) in den Zonenplänen differenziert, analog der Darstellung im Geoportal mit dunkelroter Umrandung bei den geschützten Objekten, darzustellen. Eine solche Differenzierung verbessert die Verständlichkeit und Lesbarkeit. Zudem entspricht sie der Darstellung auf dem Geoportal und der Benennung gemäss Art. 43 BZR. Wir unterstützen diesen Antrag.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass auf eine Markierung der alten Rohrmühle (GVL 298) als schützenswertes Kulturobjekt verzichtet werden kann, da diese nicht mehr vorhanden ist. Bei der nächsten Inventarrevision wird das Objekt entsprechend aus dem Inventar entlassen.

Die kantonale Denkmalpflege macht gegen die geplante Umzonung der Kleinbauzone Gärbi keine Einwände geltend. Sie weist jedoch darauf hin, dass der Erhalt des gemäss BILU als erhaltenswert eingestuften Objekts "alte Gerbe" (GVL-Nr. 493) dadurch nicht gefährdet werden darf. Wir beantragen, dass das betroffenen Gebiet unter Art. 15, Arbeitszone IV aufgeführt und der notwendige Erhalt im Artikel erwähnt wird.

3. Zonenplan Siedlung

3.1. Allgemeines

Im zur Vorprüfung eingereichten Zonenplan, Stand 5. Juli 2016, waren die Verkehrszonen falsch dargestellt. Die Dienststelle rawi hat das Planungsbüro auf diesen Fehler hingewiesen. Die Zustellung der bereinigten Pläne erfolgte danach nur noch digital. Wir weisen darauf hin, dass für die öffentliche Auflage die korrigierten Pläne, Stand 23. September 2016, zu verwenden sind.

Im Zonenplanentwurf werden Anpassungen an die neuen Vorgaben des am 1. Januar 2014 in Kraft gesetzten revidierten Planungs- und Baugesetzes vorgenommen. Durch den Wegfall

der Geschossregelungen werden für die Wohnzonen neue Bezeichnungen eingeführt. Die farbliche Unterscheidung der Wohnzonen erfolgte nach Gruppen gleicher Gesamthöhe, die detaillierte Zuordnung über eine Kreissignatur mit dem Kürzel der Bauzone. Wir erachten diese Darstellung als zweckmässig und sind damit einverstanden.

Die farbliche Differenzierung der Sonderbauzonen Lagerplatz und Chratzere ist kaum erkennbar. Wir empfehlen, diese deutlicher zu machen oder die Zonen im Plan mit der Kreissignatur inkl. Kürzel zu ergänzen.

Die Farbe der Deponiezone Chnubel im Plan entspricht nicht der Farbe in der Legende. Hier ist die gleiche Farbe zu verwenden.

3.2. Digitales Datenmodell Zonenpläne

Der digitale Zonenplan gewinnt immer mehr an Bedeutung. Die korrekte Abbildung des genehmigten Zonenplans im Raumdatenpool bzw. im Raumkataster wird von vielen Anwendern (Gemeinden, Eigentümern, Investoren, Fachleuten) vorausgesetzt. Zudem ist die Verwaltung auf kantonaler und eidgenössischer Stufe für statistische und strategische Arbeiten auf die vereinbarte Verwendung (<http://www.raumdatenpool.ch/>) des kantonalen Datenmodells angewiesen. Damit die von der Gemeinde verwendeten Zonencodierungen überprüft werden können, sind den Vorprüfungsunterlagen die Zuordnungstabellen gemäss Anhang 5 der „Richtlinien zur Erstellung digitaler Zonenpläne“ beizulegen. Die Überprüfung dieser Tabelle hat ergeben, dass die Zuordnung korrekt vorgenommen wurde.

Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr innerhalb der Bauzone sind nach § 52 PBG der Verkehrszone zuzuweisen. Zur möglichst einheitlichen Anwendung der neuen Zone hat die Dienststelle rawi eine Richtlinie erarbeitet. Die im Zonenplanentwurf (23. September 2016) vorgenommene Ausscheidung der Verkehrszone und der Verkehrsfläche (ausserhalb der Bauzone) ist zweckmässig.

3.3. Anpassungen Bauzonen

Die Überführung von Ausnützungsziffer (AZ) in Überbauungsziffer (ÜZ) und die Zuweisung zu den neuen Bauzonen wurde aufgrund einer detaillierten Quartieranalyse (vgl. Beilage 2, Analyse Bestand – Herleitung von ÜZ und Gesamthöhe) in den verschiedenen Quartieren umsichtig vorgenommen. Wir erachten dieses Vorgehen als vorbildlich und zweckmässig. Wir haben grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Umzonungen.

Im Gebiet Hindervormüli beantragen wir jedoch, dass die geplante Weiterführung der Bebauung Mülipark auf die Erkenntnisse aus dem Projekt „Zentrumsentwicklung“ abgestimmt wird. Die in Art. 48 Abs. 3 BZR vorgesehenen Anforderungen an den Gestaltungsplan bezüglich Etappierung nehmen wir daher zustimmend zur Kenntnis.

3.4. Einzonungen Klosterbüel

Das übrige Gebiet (ÜG) auf der Parz. Nr. 434 soll in die Wohnzone W2c eingezont werden. Die Einzonung wird damit begründet, dass damit eine Siedlungslücke geschlossen werden kann, welche bereits grob erschlossen ist. Zudem könne damit ein Angebot im stark nachgefragten EFH-Segment geschaffen werden.

Ein geringer Einzonungsbedarf ist gemäss Ziff. B.1.5 nachgewiesen. Mit dieser Einzonung von Teilen der Parz. Nr. 434 im Umfang von ca. 3000 m² können ca. 4-5 EFH-Parzellen geschaffen werden, was ca. 10 – 12 Einwohnern entspricht. Die Begründungen und die vorgenommene Beurteilung nach Art. 47 RPV sind nachvollziehbar. Die Anforderungen gemäss KA S1-6 sind erfüllt. Wir haben daher keine grundsätzlichen Einwände gegen diese

Einzonung und erachten diese als zweckmässig. Damit Gewähr besteht, dass das neu eingezonte Land innerhalb einer bestimmten Frist der Überbauung zugeführt wird, ist die geplante vertragliche Regelung zur Überbauung dieser Parzelle vorzunehmen und den Genehmigungsunterlagen beizulegen. Wir verweisen diesbezüglich auch auf die zurzeit zum Mehrwertausgleich laufende Änderung des PBG.

Im Weiteren ist vorgesehen die Parzelle Nr. 620 der Bauzone zugeschlagen. Die Liegenschaft werde nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und zudem könne so das Siedlungsgebiet planerisch arrondiert werden. Diese Begründung ist für uns nachvollziehbar. Auch erhebt die Abteilung Baubewilligung der Dienststelle rawi keine Einwände gegen diese Einzonung. Diese Einzonung einer bereits bebauten Parzelle ist somit recht- und zweckmässig.

3.5. Einzonung Bienz

Die Siedlungslücke auf der Parz. Nr. 1010 mit einer Fläche von 4320 m², welche heute im Übrigen Gebiet (ÜG) liegt, soll eingezont und der Wohnzone W2b zugewiesen werden. Die Einzonung wird damit begründet, dass damit die Deckung des Wohnflächenbedarfs der Etappe 1 gemäss Siedlungsleitbild erfolge. Zudem könne damit das Angebot im EFH-Segment ergänzt werden. Es handle sich um eine attraktive Wohnlage, welche bereits voll erschlossen sei. Zudem könne mit der Auffüllung der Siedlungslücke das Quartier vervollständigt werden, ohne dass dies landschaftlich wahrnehmbar sei.

In der Konsultationskarte zu den technischen Gefahren liegt die Parzelle Nr. 1010 innerhalb des Puffers der Transitgas-Leitung. Die Dienststelle uwe stellt fest, dass das Risiko heute tragbar sei und dieses mit der geplanten Ein- und Umzonungen nicht wesentlich erhöht werde.

Von der Einzonung sind FFF betroffen. Mit dem nachträglich eingereichten bodenkundlichen Gutachten vom 11. April 2017 konnte das notwendige FFF-Kompensationsprojekt aufgezeigt werden (vgl. Ziffer B.2.2).

Ein geringer Einzonungsbedarf ist gemäss Ziff. B.1.5 nachgewiesen. Mit dieser Einzonung können ca. 6-7 EFH-Parzellen geschaffen werden, was ca. 15 – 17 Einwohnern entspricht. Die Begründungen und die vorgenommene Beurteilung nach Art. 47 RPV sind nachvollziehbar. Die Anforderungen gemäss KA S1-6 sind erfüllt. Auch aus Sicht Risikovorsorge ist diese Einzonung tragbar. Wir haben daher keine Einwände gegen diese Einzonung und erachten diese als zweckmässig. Damit das neu eingezonte Land innerhalb einer bestimmten Frist der Überbauung zugeführt wird, ist die geplante vertragliche Regelung zur Überbauung dieser Parzelle vorzunehmen und den Genehmigungsunterlagen beizulegen. Wir verweisen auch hier auf die zurzeit zum Mehrwertausgleich laufende Änderung des PBG.

4. Zonenplan Landschaft: Gebiet Farneren

Mit der geplanten Umzonung einer Fläche von 7.33 ha (Trockenwiesen und –weiden) von der Landwirtschaftszone in die Naturschutzzone sind wir einverstanden.

5. Teilzonenplan Gewässerraum

5.1. Allgemein

Der vermasste Gewässerraum wird in einem separaten Teilzonenplan dargestellt. In den Zonenplänen Siedlungsgebiet Nord und Süd wird der Gewässerraum als „überlagernde

Grünzone Gewässerraum“ festgelegt. Auf die Ausscheidung der Gewässerräume in der Landwirtschaftszone wird vorerst verzichtet. Eine Ausnahme bilden der Manebach und der Strittlibach, bei denen der Gewässerraum im Rahmen des Hochwasserschutz-Projekts durchgehend ausgeschieden wurde. Das Vorgehen bei der Festlegung wird in der „Dokumentation Gewässerraum“ vom 16. Juni 2016 ausführlich beschrieben. Grundsätzlich erachten wir diese formale Umsetzung sowie die Erläuterungen zur Festlegung als zweckmässig und gut.

Mit Verweis auf die Stellungnahmen der Dienststellen uwe und vif ist folgendes zu beachten:

Im Teilzonenplan Gewässerraum entspricht der verbindliche Gewässerraum gemäss Legende (rot umrandet) nicht dem Planinhalt (Gewässerraum = grün schraffiert). Im Weiteren ist geplant, innerhalb und ausserhalb Bauzone den Gewässerraum als 'überlagernde Grünzone Gewässerraum' festzulegen. Zudem wird am Manebach der Gewässerraum gemäss Wasserbauvorhaben dem Wald überlagert (Parzelle Nr. 1625). Wir weisen darauf hin, dass der Gewässerraum ausserhalb Bauzone und im Wald als 'überlagernde Freihaltezone' zu erfolgen hat (da eine Grünzone einer Bauzone entspricht).

Davon ausgehend beantragen wir, die Zonentypen und -bezeichnungen in den Plänen und im BZR anzupassen.

5.2. Grössere Fliessgewässer (Kleine Emme, Waldemme)

Die Dienststelle vif führt in ihrer Stellungnahme aus, dass bei grösseren Fliessgewässern mit einer natürlichen Gerinnesohlebreite von über 15 m die Kantone den Gewässerraum im Einzelfall unter Berücksichtigung der Sicherung der natürlichen Funktion der Gewässer, Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung festzulegen haben. Für die Kleine Emme und Waldemme wird gemäss Fachgutachten von Hunziker, Zarn & Partner AG ein minimaler Gewässerraum von 61 m gefordert. Aus Sicht der Fachstelle Naturgefahren/Wasserbau ist der Gewässerraum auf den Parzellen Nrn. 246, 306, 695, 1162, 1489, 1990, 2316, 2317, 2145, 2510 (mit Berücksichtigung Waldabstand), 2, 973, 974, 1493, 1695, 2233 und 2276 gemäss Fachgutachten auszuscheiden. Auf die Begründungen der Dokumentation Gewässerraum vom 16. Juni 2016 geht die Fachstelle nicht ein.

Ausgehend von den Stellungnahmen der Dienststellen uwe und vif sowie den Begründungen gemäss der Beilage 1, Dokumentation Gewässerraum vom 16. Juni 2016, haben wir die geplanten Gewässerräume geprüft und halten zu den einzelnen Gewässern Folgendes fest:

5.3. Kleine Emme

Die Bereiche Trüllplatz (Parzn. Nr. 974, 973, sowie 1695) sowie Schwimmbad erachten wir nicht als dicht bebaut im Sinne des Gewässerschutzgesetzes (GSchG). Wir beantragen, die Gewässerraumbreite dort nicht bzw. weniger stark anzupassen. Die bestehenden Nutzungen (Trüllplatz - Zufahrt, Schwimmbad) sind gewährleistet (Bestandesgarantie).

5.4. Kleine Emme Abschnitt 1, Landbrügg

Die Begründungen sind nicht nachvollziehbar. Das Gebiet ist über weite Teile nicht dicht bebaut. Diverse Flächen dienen als Parkierungs-, Lager- und Umschlagsflächen. Davon ausgehend beantragen wir, den Gewässerraum in diesem Gebiet gemäss der Forderung der Dienststelle vif von minimal 61 m festzulegen.

5.5. Kleine Emme Abschnitt 2, Hindervormüli

Die Begründungen für die vorgenommene Reduktion des GWR sind bei der realisierten Überbauung Mülipark nachvollziehbar. Dies gilt jedoch nicht für die noch unbebaute Parzelle Nr. 2145. Wir folgen dem Antrag der Dienststelle vif und beantragen, auf der Parz. Nr. 2145 einen minimalen Gewässerraum von 61 m auszuscheiden.

5.6. Kleine Emme Abschnitt 3, Vormüli

Die Begründungen sind nicht nachvollziehbar. Das Gebiet ist über weite Teile nicht dicht bebaut. Diverse Flächen sind frei oder dienen als Parkierungs-, Lager- und Umschlagsflächen. Davon ausgehend beantragen wir, den Gewässerraum in diesem Gebiet gemäss der Forderung der Dienststelle vif von minimal 61 m festzulegen. Eine Ausnahme sehen wir bei der Parz. Nr. 92. Die Reduktion auf die Grünzone gemäss Zonenplanänderung „Schachemättli“, welche vom Regierungsrat am 23. August 2016 genehmigt wurde, erachten wir im Sinne der Rechtssicherheit als zulässig.

5.7. Alte Wissemme

Das Arbeitsgebiet Fromatt grenzt an die (neu gestreckte) Wissemme. Die Gewässerraumbreite von 50 bis 62 m ist gutachterlich ermittelt worden. Der Wissemmenabschnitt ist eine Revitalisierungsstrecke mit erster Priorität gemäss strategischer Revitalisierungsplanung (BUWD, Dez. 2014). Wir beantragen, für die Wissemme in diesem Abschnitt eine Gewässerraumbreite von minimal 50 Meter Breite vorzusehen.

5.8. Alte Wissemme Chratzere

Den Bereich Chratzere betrachten wir als nicht dicht bebaut. Wir beantragen, den Gewässerraum von 13 Meter Breite auch für das Sägereigebäude vorzusehen. Das bestehende Gebäude hat Bestandesgarantie, bei einem Neubau kann der ordentliche Gewässerraum eingehalten werden.

5.9. Chilebach

Die Dienststelle vif hält fest, dass für den Chilebach der Hochwasserschutz nicht gewährleistet ist und daher auch auf den eingedolten Abschnitten nicht auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden kann. Dem gegenüber wird im Kapitel 2.10.2 (Abschnitt 2. Pfrundmatte) die Abflusskapazität der Eindolung als grundsätzlich ausreichend bezeichnet. Der Ursprung der Gefährdung bestehe durch Verklausung bei der Eindolung (Parz. Nr. 2095).

Ab der Parz. Nr. 126 bis westlich der Kantonsstrasse (Parz. Nr. 107) erachten wir eine Offenlegung des Chilebachs aus ortsbaulicher Sicht als nicht möglich. Hingegen ist dies beispielsweise im Rahmen einer Zentrumsaufwertung auf den restlichen Abschnitten durchaus

denkbar. Somit beantragen wir, mit Ausnahme des mittleren Abschnitts (zwischen Parz. Nr. 126 und Parz. Nr. 107) den Gewässerraum auszuscheiden.

5.10. Wissenbach, Abschnitt Pfrundweid (Parz. Nr. 435)

In diesem Abschnitt ist der Bachlauf offenzulegen, spätestens wenn die bestehende Eindolung baufällig ist. Eine offene Bachführung ist möglich (siehe Art. 38 GSchG). Wir beantragen, in diesem Abschnitt für eine spätere Offenlegung einen Gewässerraum festzulegen.

5.11. Vormühlebach

Die Dienststelle uwe fordert, dass diesem Gewässer auch aus ökologischer Sicht durch das Siedlungsgebiet mehr Raum zugestanden (Funktion stark beeinträchtigt) werden sollte bzw. Gewässeroffenlegungen und -umlegungen geprüft werden.

Im Weiteren hält die Dienststelle vif fest, dass aufgrund des fehlenden Hochwasserschutzes auf den Parzellen Nrn. 595 und 2274 ein Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums nicht möglich ist. Demgegenüber wird im Kapitel 2.8.1 (Abschnitt 1. Wolfgang) der Verzicht des Gewässerraums mit der dichten Bebauung, welche zu einem grossen Teil aus übergeordneten Infrastrukturen besteht, begründet.

Es ist korrekt, dass im Bereich der Infrastrukturen eine Offenlegung unwahrscheinlich ist, hingegen ist eine Offenlegung auf den Parz. Nrn. 595 und 2274 durchaus denkbar. Davon ausgehend beantragen wir, den Gewässerraum auf den Parz. Nrn. 595 und 2274 auszuscheiden.

5.12. Trüebebach

Die Dienststelle uwe fordert, dass diesem Gewässer auch aus ökologischer Sicht durch das Siedlungsgebiet mehr Raum zugestanden (Funktion stark beeinträchtigt) werden sollte bzw. Gewässeroffenlegungen und -umlegungen geprüft werden. Wir unterstützen diesen Antrag.

5.13. Gewässer ohne Namen (Parz. Nrn. 614 und 695)

Die Dienststelle vif hält fest, dass der Hochwasserschutz in diesem Abschnitt nicht gewährleistet ist. Das Gebiet ist nicht dicht bebaut. Eine Offenlegung bzw. Verlagerung ist denkbar. Wir beantragen, den Gewässerraum auszuscheiden.

5.14. Waldemme Abschnitt 1, Schachehüsli

Bei den vorgenommenen Reduktionen der Gewässerraumbreite handelt es sich um eine marginale Generalisierung südlich des Waldes bzw. eine Reduktion auf die Güterstrasse. Damit sind wir einverstanden.

5.15. Waldemme Abschnitt 2, Wegmatte

Die Reduktion des Gewässerraums wird mit der in diesem Gebiet vorgenommenen Umzonung, welche am 19. Juni 2015 vom Regierungsrat genehmigt wurde, begründet. Die bestehende Grünzone wurde damals bewusst gemäss den damaligen Gewässerraumanforderungen ausgeschrieben. Im Sinne der Rechtssicherheit sind wir damit einverstanden.

6. Teilzonenplan Naturgefahren

Die Gefahrenzonen sind in der Übersicht Gefahrenzonenplan (1:10'000) im Zonenplan Siedlungsgebiet Süd dargestellt. In Art. 30 ff. BZR sind die Gefahrenzonen beschrieben. Damit sind wir einverstanden.

7. Bau- und Zonenreglement

7.1. Generelles

Sämtliche Artikel des Bau- und Zonenreglements (BZR) wurden überprüft und bei Bedarf angepasst. Der Aufbau des BZR wird beibehalten bzw. leicht angepasst und auf das Muster-BZR des Kantons abgestimmt. Inhaltliche Änderungen erfolgten in erster Linie als Anpassungen an das revidierte, übergeordnete Recht. Die Änderungen sind aus der Gegenüberstellung des bisherigen und des neuen BZR in Beilage 4 gut ersichtlich. Wo sinnvoll, wurde die Formulierung des Muster-BZR übernommen. Die Art. 6 bis 10 BZR und Art. 53 bis 55 BZR regeln die neuen Baumasse Überbauungsziffer und Gesamthöhe. Dieses Vorgehen erachten wir als zweckmässig.

Bei den Nutzungsziffern wird der im PBG vorgenommene Wechsel von der Ausnutzungsziffer zur Überbauungsziffer umgesetzt. Die gewählte Systematik mittels drei verschiedenen Überbauungsziffern ermöglicht die Gleichstellung aller Gebäudetypologien und Dachformen bezüglich Nutzfläche. Damit soll der bauliche Bestand besser abgebildet und mehr Flexibilität bei der Gebäudetypologie und den Dachformen der künftigen Bauten ermöglichen werden. Mit dieser Systematik und dem gewählten Vorgehen (Analyse, Strategie und gebiets-spezifische Festlegung der ÜZ und der Gesamthöhe, vgl. Beilage 2 Analyse Bestand – Herleitung von ÜZ und Gesamthöhe) kann den Gegebenheiten vor Ort optimal Rechnung getragen werden. Die anschliessende Zuteilung der Bauzonen und der neuen Nutzungsmasse auf der Grundlage von sechs Grundsätzen (vgl. Kap. 2.4 Planungsbericht) ermöglicht die bestehenden Qualitäten zu erhalten und Entwicklungspotenziale zu schaffen, wo diese sinnvoll sind. Dieses Vorgehen erachten wir als vorbildlich und zweckmässig.

Die Regelungen in Art. 6 bis Art. 8 BZR entsprechen den kantonalen Vorgaben. Die neuen PBG-Regelungen zur Baulandverfügbarkeit und zur Siedlungsentwicklung nach innen werden mit der Erweiterung der Kernzone, tendenziell höherer Dichte an gut besonnten und zentrumsnahen Lagen und Art. 10 BZR (Vorschrift zu Mindestnutzungen) aufgenommen. Damit wird eine auf die Verhältnisse abgestimmte, massvolle Verdichtung der bestehenden Bauzone angestrebt.

7.2. Artikel 15 (Zone für öffentliche Zwecke) und 16 (Zone für Sport- und Freizeitanlagen)

Für diese beiden Zonen schreiben §§ 48 und 49 PBG vor, dass hier jene Bauten, Nutzungen und Anlagen zulässig sind, welche das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorzieht. Eine abstrakte Auflistung in Art. 15 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 1 BZR erfüllt diese gesetzliche Vorgabe nicht. Die zulässigen Nutzungen sind vielmehr nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes in Art. 15 und 16 oder im Anhang für die jeweilige Zone konkret festzulegen. Wird dies nicht gemacht, kann in diesen Zonen keine rechtskonforme Baubewilligung erteilt werden, was nicht im Interesse der Gemeinde liegt. Angesichts der klaren Rechtslage ist hier ein Genehmigungsvorbehalt anzubringen; sollten §§ 48 und 49 PBG nicht gesetzeskonform umgesetzt werden.

7.3. Artikel 35 Technische Gefahren

Die Dienststelle uwe begrüsst den neuen Artikel 36 grundsätzlich, beantragt aber die folgende Formulierung:

Art. 35 Störfallvorsorge

1 Bei wesentlichen Nutzungsänderungen ist die Konsultationskarte "Technische Gefahren" zu beachten.

2 Ist dem interessierenden Gebiet ein Risikobericht hinterlegt, ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind.

3 Ändern sich die Annahmen gemäss Risikobericht, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, wesentlich, ist der Risikobericht zu aktualisieren.

4 Die Dienststelle Umwelt und Energie nimmt aufgrund des aktualisierten Risikoberichts eine erneute Risikobeurteilung vor und prüft, ob zusätzliche Massnahmen erforderlich sind.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision 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 Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Namentlich sind folgende Vorbehalte zu beachten und zu bereinigen:

- Die verbleibenden sieben Sondernutzungsplanungen sind zu überprüfen und soweit möglich aufzuheben. Das beschlossene Vorgehen ist im Planungsbericht zu dokumentieren.
- Bei der vorgenommenen Ausscheidung der Gewässerräume sind diverse Anpassungen notwendig.
- Die beiden Änderungsanträge zum Bau- und Zonenreglement sind umzusetzen.

Zudem sind die weiteren Anträge und Bemerkungen zu beachten. Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten (Nutzungsplanung) und den Gemeinderat (Richtplanung) vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung ist die Nutzungsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Robert Küng
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Planungsbüro Burkhalter Derungs AG, Rüeggisingerstrasse 41, 6020 Emmenbrücke
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- REGION LUZERN WEST, Geschäftsstelle, Menznauerstrasse 2, 6110 Wolhusen

Rechtsmittelbelehrung

Diese Rechnung gilt als Kostenverfügung. Dagegen kann innert 30 Tagen seit Zustellung bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern, Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die vorliegende Rechnung und das Zustellkuvert sind beizulegen.

Dienststelle Raum und Wirtschaft

Landwirtschaft und Wald (lawa)

Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 925 10 00
Telefax 041 925 10 09
law@lu.ch
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Orts- und Regionalplanung
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 26. August 2016

Vernehmlassung: rawi Nr. 2016-252

Gemeinde Schüpfheim; Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2016

Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Duss

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 18. Juli 2016 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Natur und Landschaft (Susanna Geissbühler)

Einzonung

Die Einzonung Bienz kommt in einem geologisch-geomorphologischen Objekt (Napflandschaft zwischen Wiss Emme/ Kl. Emme und Gr. Fontannen) zu liegen, welches ins Inventar der Geo-Objekte von regionaler Bedeutung aufgenommen worden ist (INR gemäss § 17 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz). INR-Geo-Objekte sind gemäss § 5 Abs. 1 NLG bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu schonen und grundsätzlich zu erhalten. Im Bereich von INR-Geo-Objekten sind Einzonungen somit grundsätzlich nicht zulässig.

Da sich die Parzelle bereits im Übrigen Gebiet befindet, kann sich die Dienststelle Landwirtschaft und Wald, Abteilung Natur, Jagd und Fischerei (law/NJF), mit dieser Einzonung einverstanden erklären, unter der Voraussetzung, dass die Geländeformen im Rahmen des Gestaltungsplans bzw. des Bauprojekts möglichst erhalten bleiben.

Antrag

- Mittels Gestaltungsplan ist sicherzustellen, dass die Geländeformen im eingezonten Gebiet Bienz möglichst erhalten bleiben und sich die Gebäude gut in die Landschaft eingliedern (Höhe und Anordnung der Gebäude, Minimierung von Geländeänderungen).

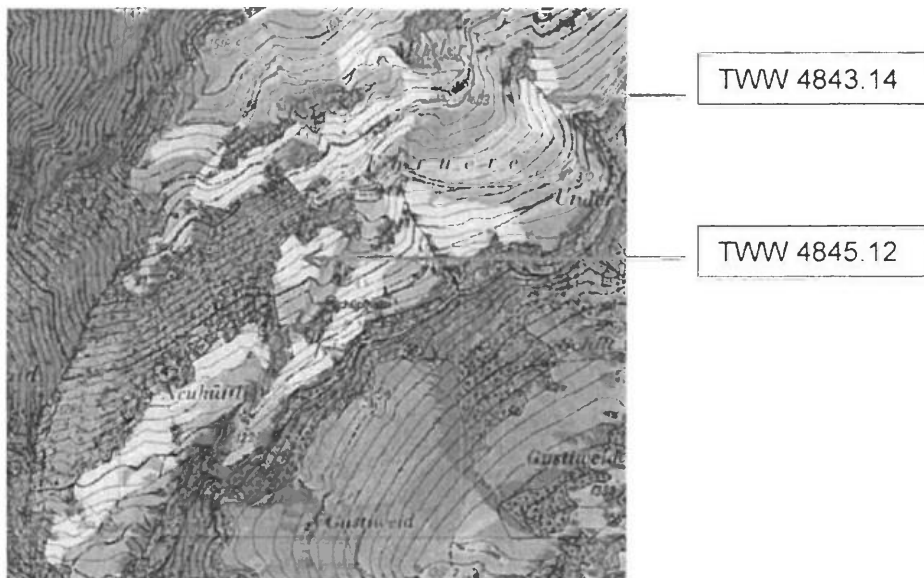
Trockenwiese/-weide

Im Gebiet Farnere - Neuhüttli befindet sich ein Objekt des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW 4842). Gemäss Art. 6 der Trockenwiesenverordnung sind die Objekte ungeschmälert zu erhalten.

Das TWW-Objekt ist im Zonenplan korrekt als Naturschutzzone ausgeschieden.

Im Osten des TWW-Objekts und umgeben vom TWW-Objekt liegen zwei potentielle TWW-Objekte (TWW 4843.14 und TWW 4845.12), welchen zwar nicht nationale, aber regionale

Bedeutung zukommen und welche bei einer Revision ins Inventar der Objekte von regionaler Bedeutung (INR-Objekte) aufzunehmen sind. Diese Objekte sind, wie andere INR-Objekte, im Zonenplan als kommunale Naturschutzzone auszuscheiden.



Antrag

- Die beiden potenziellen TWW-Objekte 4843.14 und 4845.12 sind im Zonenplan als kommunale Naturschutzzone auszuscheiden (vgl. Beilage).

Siedlungsökologie

Die Gemeinde sorgt dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungen genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind (vgl. § 9 NLG).

Antrag

Es ist ein Artikel zum ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet ins BZR aufzunehmen, welcher die folgenden wichtigen Elemente des ökologischen Ausgleichs enthält:

- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind unter Beachtung der gängigen Richtlinien (z.B. der Gründachrichtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung für Gebäudebegrünung) und unter Verwendung von einheimischem, standorttypischem Saatgut (z.B. gemäss den Empfehlungen der Schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen) extensiv zu begrünen.
- Nicht bebaute Teile der Bauparzelle, die nicht als Privatgarten, Spielplatz oder ähnliches genutzt werden, sind unter Verwendung von mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Wildkräutern sowie unter Beachtung des Naturschutzleitplans und der Vernetzungsachsen für Kleintiere gemäss kantonalem Richtplan zu gestalten und zu pflegen.
- Industrie- und Gewerbegebiete sind an den Zonenrändern mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Wildtierkorridore

In der Gemeinde Schüpfheim befinden sich zwei Wildtierkorridore (LU 25 Schüpfheim - Hasle und LU 26 Escholzmatt - Schüpfheim).

Antrag

- Der Perimeter der beiden Wildtierkorridore ist in der Zonenplanung zu berücksichtigen.

Wald (André von Moos)

Verkehrszone

Der Zonenplan enthält neu den Typ Verkehrszone (V). Mit wenigen Ausnahmen sind neu alle Strassen als Verkehrszone ausgeschieden. Die neue Verkehrszone gilt laut Bau- und Zonenreglement (BZR) als Bauzone. Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) vom 4. Oktober 1991 ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen.

Die Gemeindestrasse Nr. 3501 (Grundstück Nr. 172) ist beispielsweise neu der Verkehrszone zugeordnet. Die Strasse grenzt an den Wald auf dem Grundstück Nr. 353. Als Konsequenz ist in diesem Bereich eine Waldfeststellung anzuordnen. Neben diesem Beispiel gibt es noch weitere Bereiche, wo neu der Verkehrszone zugeteilte Strassen an Wald grenzen. Auf die Waldfeststellungen kann verzichtet werden, wenn der neu geschaffene Typ Verkehrszone (V) im BZR nicht als Bauzone, sondern als Nichtbauzone definiert wird.

Antrag

- Es ist zu prüfen, ob der neu geschaffene Typ Verkehrszone (V) im BZR nicht besser als Nichtbauzone definiert werden soll, statt als Bauzone.

BZR Art. 65 Erweiterte Bestandesgarantie

Dieser Artikel sieht vor, dass für Bauten, welche im Unterabstand zum Wald oder zu einer Strasse stehen und von einer Baulinie umgeben sind, Ersatzneubauten innerhalb der Baulinien zulässig sind. Der Artikel bezieht sich auf die Bauten in der Wohn- und Arbeitszone 2 (WA2) im Unterdorf, die im Unterabstand zu Wald stehen. Die Formulierung des neuen Art. 65 bringt nicht zum Ausdruck, dass in jedem Fall die Vorschriften der Waldgesetzgebung zu beachten sind, weshalb eine Ergänzung beantragt wird.

Antrag

- Art. 65 Erweiterte Bestandesgarantie ist mit der Bestimmung "Vorbehalten bleiben die Vorschriften der Waldgesetzgebung" zu ergänzen.

Landwirtschaft (Thomas Meyer)

Bei den geplanten Einzonungen Bienz und Klosterbüel werden sogenannte Siedlungslücken geschlossen. Keine Bemerkungen aus landwirtschaftlicher Sicht.

Wir danken Ihnen, dass Sie unsere Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.

Freundliche Grüsse



Pius Etter
Geschäftsstelle iawa

- Schüpfheim OP-Gesamtrevision potenzielles TWW-Objekt 4843.14
- Schüpfheim OP-Gesamtrevision potenzielles TWW-Objekt 4845.12

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon 041 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 25. Juli 2016 sca/Ho/Kä/ADI/ah/DBI
ID 16_632 / 2112.630 / 2016-152

GEMEINDE SCHÜPFHEIM

Vernehmlassung; Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2016

Sehr geehrter Herr Duss
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 18. Juli 2016 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHR/KANTONSSTRASSE

Aus Sicht Verkehr/Kantonsstrasse bestehen keine Einwände zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2016 gemäss den vorliegenden Unterlagen.

NATURGEFAHREN/WASSERBAU

Schutzbauten

Der Gewässerraum wurde im Zonenplan dargestellt und im Bau- und Zonenreglement (BZR) Art. 24 im Sinne der Gewässerschutzverordnung (GschV) beschrieben.

Für Gewässer bei denen der Hochwasserschutz (HWS) nicht gewährleistet ist, ist ein Verzicht auf die Festlegung nicht möglich. Dies betrifft die Parzellen Nrn. 106, 107, 118, 121, 126, 127, 130, 170 und 1343. Sowie Parzellen Nrn. 595 und 2274 und eingedecktes Gewässer auf Parzellen Nrn. 614 und 695.

Bei grösseren Fliessgewässern mit einer natürlichen Gerinnesohlebreite von über 15 m müssen die Kantone den Gewässerraum im Einzelfall unter Berücksichtigung der Sicherung der natürlichen Funktion der Gewässer, Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung festlegen. Für die Kleine Emme und Waldemme wird gemäss Fachgutachten von Hunziker, Zarn & Partner AG ein minimaler Gewässerraum (GR) von 61 m gefordert.

Aus Sicht Naturgefahren/Wasserbau ist der GR auf den Parzellen Nrn. 246, 306, 695, 1162, 1489, 1990, 2316, 2317, 2145, 2510 (mit Berücksichtigung Waldabstand), 2, 973, 974, 1493, 1695, 2233 und 2276 gemäss Fachgutachten auszuscheiden.

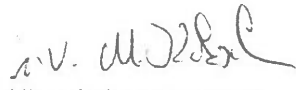
Im BZR ist neben den Strassenabständen (Art 49) auch der Hinweis auf das Planungs- und Baugesetz § 134a Zonenrandabstand, § 135 Strassenabstand, § 136 Waldabstand, § 137 Gewässerabstand, aufzunehmen.

Risikomanagement

Die Gefahrenzonen sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Es wurde im BZR auf die Gefahrenkarte verwiesen und die Zonen sind im Art. 30 und folgende entsprechend beschrieben.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Albin Schmidhauser
Abteilungsleiter Naturgefahren



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen



Umwelt und Energie (uwe)

Geschäftsstelle, Ereignisdienste und Lärm

Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 5. Oktober 2016
Axioma-Nr. 2016-1562

**Gemeinde Schüpfheim; Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2016
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Duss

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

Wir haben das vorliegende Umzonungsbegehren bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

Daraus ergeben sich keine grundsätzlichen Einwände gegenüber den geplanten Änderungen. Bezüglich Gewässerabstände sind jedoch verschiedene Anpassungen erforderlich, damit die rechtlichen Anforderungen vollständig erfüllt. Zudem sind die Themen Boden und Risikovorsorge entsprechend unserer Stellungnahme zu ergänzen.

Wir beantragen deshalb, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

2. Beurteilung durch die Fachbereiche

2.1 Oberflächengewässer (Philipp Arnold)

Generell ist das Vorgehen zur Gewässerraumfestlegung gut dokumentiert. Wir äussern uns wie folgt:

Formelles

Im Teilzonenplan GwR entspricht der verbindliche Gewässerraum gemäss Legende (rot umrandet) nicht dem Planinhalt (GwR = grün schraffiert). Wir weisen auch darauf, dass am Manebach der GwR gemäss Wasserbauvorhaben den Wald überlagert (Parzelle Nr. 1625).

Es ist geplant, innerhalb und ausserhalb Bauzone den Gewässerraum als 'überlagernde Grünzone Gewässerraum' festzulegen. Wir weisen darauf hin, dass dies ausserhalb

Bauzone als 'überlagernde Freihaltezone' zu erfolgen hat (da eine Grünzone einer Bauzone entspricht).

Antrag:

- Die Zonentypen -bezeichnungen sind in den Plänen und im BZR anzupassen.

Kleine Emme

Die Bereiche Trüllplatz (Parz. Nr. 974, 973, sowie 1695) sowie Schwimmbad erachten wir nicht als dicht bebaut im Sinne des GSchG. Wir beantragen, die Gewässerraumbreite dort nicht - bzw. wenige stark anzupassen. Die bestehenden Nutzungen (Trüllplatz - Zufahrt, Schwimmbad) sind gewährleistet (Bestandesgarantie)

Antrag:

- Die Bereiche Trüllplatz (Parz. Nr. 974, 973, sowie 1695) sowie Schwimmbad ist die Gewässerraumbreite nicht - bzw. wenige stark an die baulichen Gegebenheiten anzupassen.

Kap. 2.3 Alte – neue Wissemme

Nach unserem Dafürhalten grenzt die Fromatt an die (neue-gestreckte) Wissemme (und nicht an die 'alte Wissemme'). Die Gewässerraumbreite von 50 bis 62 m ist gutachterlich ermittelt worden. Der Wissemmenabschnitt ist eine Revitalisierungsstrecke mit erster Priorität gemäss strategischer Revitalisierungsplanung (BUWD, Dez. 2014). Von da her sprechen wir uns für einen Gewässerraum gemäss Vorgabe (mind. 50 Meter) aus.

Antrag:

- Für die Wissemme ist eine Gewässerraumbreite von mind. 50 Meter Breite vorzusehen.

Alte Wissemme Chratzere

Den Bereich Chratzere betrachten wir klar als nicht dicht bebaut. Wir beantragen daher, den Gewässerraum von 13 Meter Breite auch für das Sägereigebäude vorzusehen. Das bestehende Gebäude hat Bestandesgarantie, bei einem Neubau soll der Gewässerraum berücksichtigt werden.

Antrag:

- Die Gewässerraumbreite im Bereich Chratzere ist nicht an die baulichen Gegebenheiten anzupassen (nicht dicht bebaut, Ersatzbau ausserhalb Gewässerraum möglich).

Chilebach, Abschnitt Pfrundmatte (Parz. Nr. 1343 und 121), sowie Wissenbach, Abschnitt Pfrundweid (Parz. Nr. 435)

In diesen Abschnitten ist der Bachlauf offenzulegen, spätestens wenn die bestehende Eindolung auffällig ist. Eine offene Bachführung ist möglich (siehe Art. 38 GSchG). Wir beantragen daher, in diesen Abschnitten für eine spätere Offenlegung einen Gewässerraum festzulegen.

Antrag:

- Im Abschnitt Pfrundmatte (Chilebach) und Pfrundweid (Wissenbach) ist je ein Gewässerraum zur späteren Bachoffenlegung vorzusehen.

Vormühlebach, Trüebach

Der Zusammenhang Hochwasser – Gewässerraum wird durch vif beurteilt. Grundsätzlich soll diesen beiden Gewässer auch aus ökologischer Sicht durch das Siedlungsgebiet mehr Raum zustanden werden (Funktionen stark beeinträchtigt), bzw. Gewässeröffnungen –umlegungen (Vormühlebach) geprüft werden.

2.2 Boden (Brigitte Suter)

In der Gesamtrevision Schüpfheim werden zwei Gebiete eingezont. Einerseits ist dies die Einzonung Bienz und andererseits die Einzonung Chlosterbüel. Beide Flächen werden als keine Fruchtfolgeflächen deklariert. Eine bodenkundliche Kartierung der Flächen ist aber in der Ortsplanungsrevision nicht vorhanden, obwohl dies im dafür massgebenden Merkblatt „Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen“ (BUWD, 2016. Downloadbar https://rawi.lu.ch/-/media/RAWI/Dokumente/Downloads/raumentwicklung/MB_Fruchtfolgeflaechen_Juni_16.pdf?la=de-CH) verlangt wird.

Bei genauerer Betrachtung, stellt sich heraus, dass sich die Einzonung Chlosterbüel aufgrund der dort vorherrschenden Hangneigung tatsächlich nicht für Fruchtfolgeflächen eignet. Bei der Einzonung Bienz sind auf den ersten Blick keine FFF-Ausschlusskriterien zu erkennen.

Antrag:

- Das zur Einzonung geplante Gebiet Bienz ist bodenkundlich zu kartieren und bezüglich deren Eignung als Fruchtfolgefläche auszuwerten. Ohne diese Aufnahme ist eine bodenkundliche Beurteilung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht möglich.

2.3 Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung (Marius Oetterli)

Die Gemeinde Schüpfheim besitzt seit 11. Oktober 2012 einen genehmigten Generellen Entwässerungsplan (GEP); dieser wurde auf Grundlage des vom Regierungsrat mit Datum 07. März 2006 bewilligten Zonenplans / Bau- und Zonenreglements erstellt.

Im Rahmen der im Vernehmlassungsverfahren zur Stellungnahme überstellten Gesamtrevision der Nutzungsplanung Schüpfheim werden grossmehrheitlich Umzonungen innerhalb des heutigen Bauzonenperimeters vorgenommen; als einzige ausserhalb des GEP-Perimeters zu verortende Bauzonenerweiterung, die aber in Hinblick auf die Belange der Siedlungsentwässerung als nicht relevant zu bezeichnen ist, lässt sich im Gebiet «Guggehürli» die Überführung der Parzelle Nr. 620 von der Landwirtschaftszone in eine Wohnzone W2c ausmachen. Des Weiteren können die restlichen 2 von Einzonungsbegehren betroffenen Bereiche

- die Teilparzelle Nr. 434 (ÜG → W2c) im Gebiet Büel und
- die Parzelle Nr. 1010 (ÜG → W2c) im Gebiet Chräigade

plus/minus als Arrondierung des momentan noch rechtsgültig ausgewiesenen Siedlungsgebietes betrachtet werden.

Gemäss GEP kann somit davon ausgegangen werden, dass die zur Um- resp. Neueinzonung vorgesehenen Gebiete, in denen zum Teil bereits heute Abwasser anfällt, kanalisationstechnisch groberschlossen sind.

Antrag:

- Zonenplan, Bauzonenreglement und GEP-Konzept sind gegenseitig in Übereinstimmung zu bringen.

2.4 Risikovorsorge (Sarah Omlin)

Das Gebiet Bienz befindet sich im Konsultationsbereich der Erdgashochdruckleitung der Transitgas AG. Dies bedeutet, dass bei einem Störfall bei der Erdgashochdruckleitung Personen geschädigt werden könnten.

Für den betroffenen Abschnitt der Transitgasleitung ist das Risiko heute tragbar (vgl. Bericht zur Überprüfung der Störfallsituation der Transitgas AG vom 26.9.2012). Aufgrund der geplanten Zuweisungen des Gebiets zu W2b und W2d und der Einzonung der Parzelle 1010 in W2b ist nicht mit einer signifikanten Zunahme der Anzahl Personen im Gebiet Bienz zu rechnen (vgl. Emails vom 26.9.2016 und 30.9.2016 von R. Derungs) und somit auch nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Risikos.

Wir begrüßen, dass im BRZ der Artikel 36 Technische Gefahren geplant ist. Der Artikel wurde dieses Jahr aktualisiert.

Antrag:

- Der geplante Artikel 36 ist durch den folgenden neuen Artikel zur Störfallvorge zu ersetzen:

Art. XX Störfallvorsorge

1 Bei wesentlichen Nutzungsänderungen ist die Konsultationskarte "Technische Gefahren" zu beachten.

2 Ist dem interessierenden Gebiet ein Risikobericht hinterlegt, ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind.

3 Ändern sich die Annahmen gemäss Risikobericht, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, wesentlich, ist der Risikobericht zu aktualisieren.

4 Die Dienststelle Umwelt und Energie nimmt aufgrund des aktualisierten Risikoberichts eine erneute Risikobeurteilung vor und prüft, ob zusätzliche Massnahmen erforderlich sind.

2.5 Lärm (Korintha Bärtsch)

Das Gebiet Hindervormüli soll von der Wohn- und Arbeitszone in die Wohnzone umgezont werden. Wir weisen darauf hin, dass die Umzonung auch eine höhere Lärmempfindlichkeit mit sich zieht. Die Gewerbebetriebe rund um die Wohnbauten werden deshalb in ihrer Ausdehnung potentiell eingeschränkt, weil sie dann die tieferen Grenzwerte gegenüber der Wohnzone einhalten müssen (Art. 7 bzw. Art. 8 LSV).

2.6 Weitere Fachbereiche

Die vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen von den Fachbereichen Grundwasser, Abfallbewirtschaftung und Energie geprüft. Diese Fachbereiche haben keine Bemerkungen oder Bedingungen und Auflagen zur vorliegenden Zonenplanrevision.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

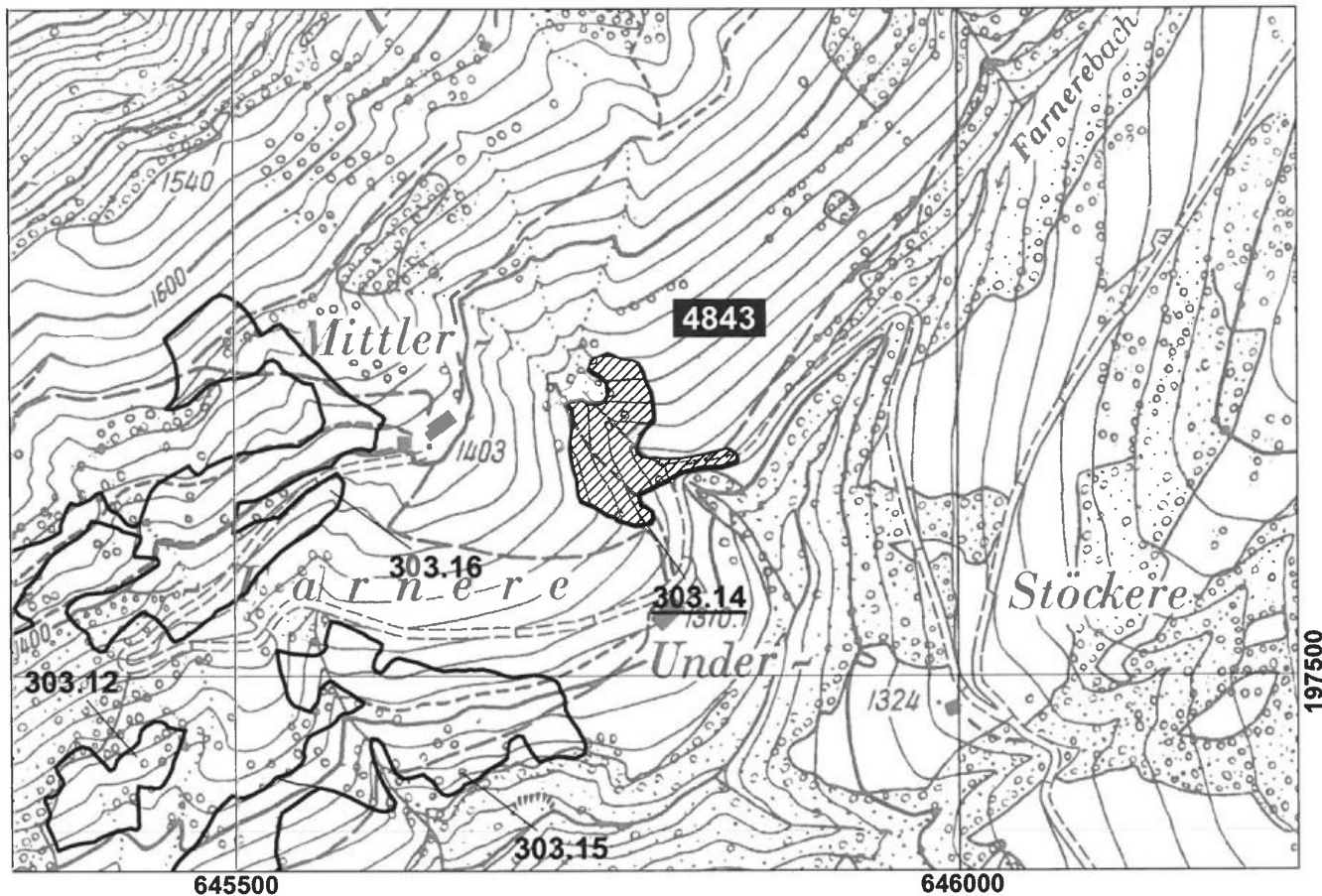
Freundliche Grüsse



Peter Koller
Abteilungsleiter
Tel. direkt 041 228 64 64
peter.koller@lu.ch

Gemeinde
 Commune
 Lokalität
 Localité

Schüpfheim
 Farnere







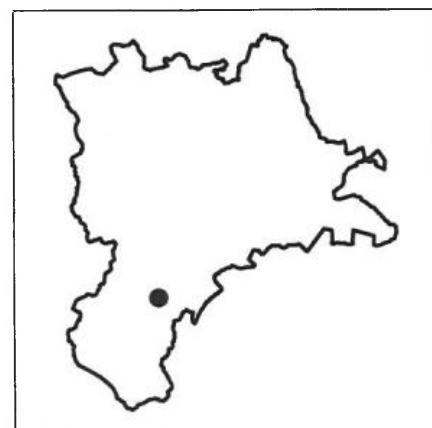
1:5'000

Kartenblatt
 Carte

1169

Uebersichtskarte
 Vue d'ensemble

-   Bewertungseinheit / Unité d'évaluation
-  **303.14** Teilobjekt / Objet partiel
-  **123.456** Weitere Teilobjekte / Autres objets partiels



Kartengrundlage
 Fond topographique

Digitaler Uebersichtsplan des Kantons Luzern

Luftbild(er)
 Photo(s) aérienne(s)

TWW-Archiv, Nr 1169.32.7

Herkunft, Produktion
 Source

Bundesamt für Landestopographie, Flugdienst/KSL

Trockenwiesen und -weiden der Schweiz
Prairies et pâturages secs de Suisse
Prati e pascoli secchi della Svizzera
Prads e pastgiras sitgas da la Svizra

Bewertungseinheit
Unité d'évaluation

4843

Teilobjekt
Objet partiel

303.14

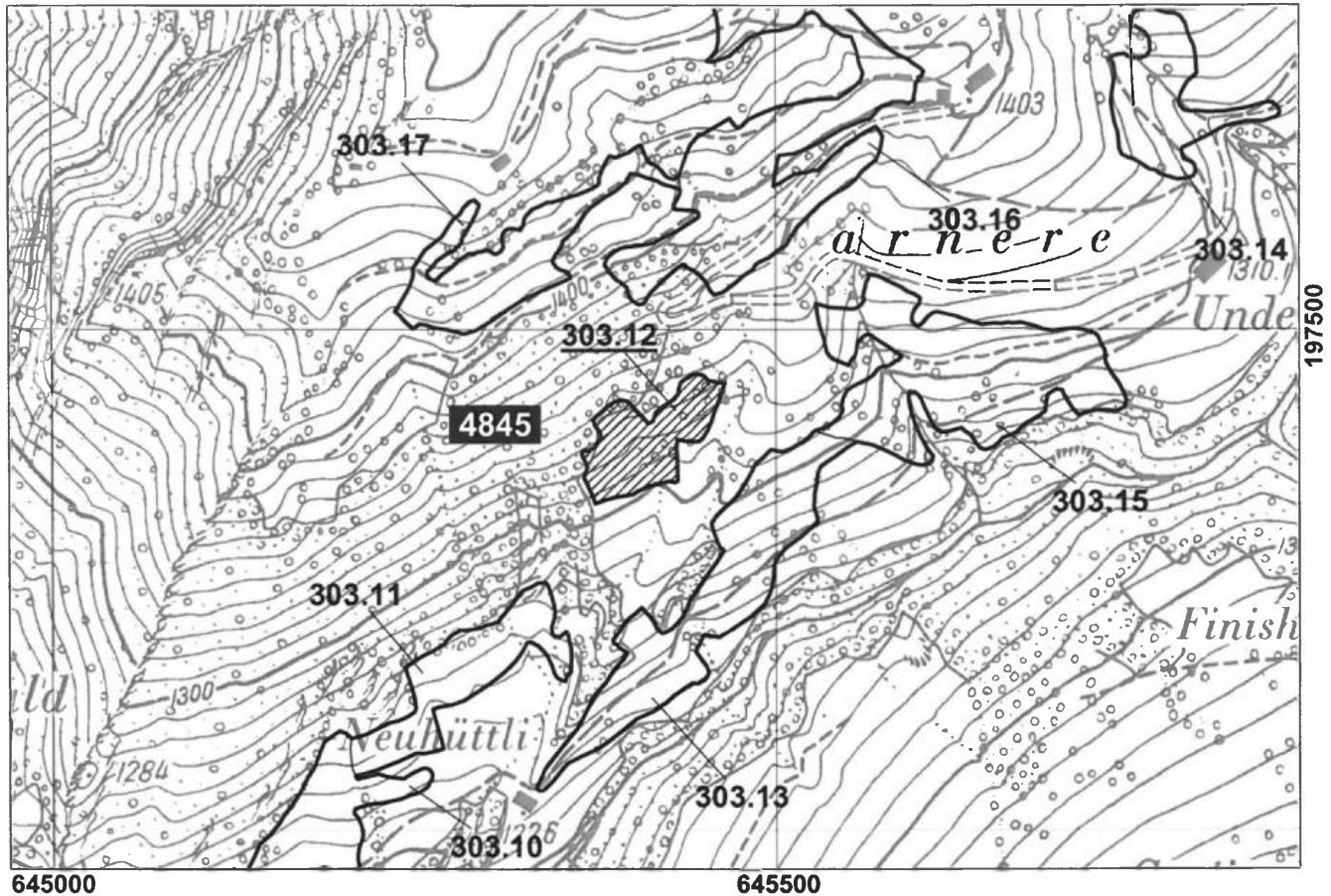
Kanton Canton	LU	Fläche Teilobjekt Surface de l'objet partiel	57 a
Gemeinde Commune	Schüpfheim	Fläche Bewertungseinheit Surface de l'unité d'évaluation	57 a
Lokalität Localité	Farnere	Höhe ü. M. Altitude	1340 m
Koordinaten (Kartenblatt) Coordonnées (carte)	645'760 / 197'660 (1169)	Exposition Exposition	SE
Vegetation Végétation	45% MBfamo wechselfeuchter Halbtrockenrasen mit Fettzeigern 30% MBfavc saurer Halbtrockenrasen mit Fettzeigern 5% NS artenarmer Borstgrasrasen		
Nutzung (Ergänzung) Utilisation (complément)	E (R) Dauerweide (Rinderweide)		
Verbuschung (Hauptart) Embuissonnement (espèce dominante)	0 - 3 %		
Einschlüsse Inclusions	artenreiche Fettwiese: 1 / Fließgewässer ohne ausgeprägte Ufervegetation: Y / offener Boden (Sand, Kies, Erde, Fels): 2 / Bäume: 1 / Niederhecke, niedriges Gebüsch (bis 2 m) (arm): 1		
Grenzelemente Bordures	artenreiche Fettwiese: 5 / offener Boden (Sand, Kies, Erde, Fels): 1 / Bäume: 1 / Baumhecke, Feldgehölz (über 5 m hoch) (arm): 2 / Waldrand (Nadel): 1		
Lebensraumvernetzung Réseau biologique	Typ 3	Landschaft mit mittlerer Vernetzung	
Naturraum Région naturelle	322	Östl. Nordalpen 700 m bis Sömmerungslinie	
Produktionszone Zone de production	54 61	Bergzone IV Sömmerungsgebiet	

Gefährdete und geschützte Arten / Espèces menacées et protégées

Dactylorhiza fistulosa
Dactylorhiza maculata s.l.
Gymnadenia conopsea
Listera ovata
Platanthera bifolia

Gemeinde
 Commune Schüpfheim




Lokalität
 Localité Farnere

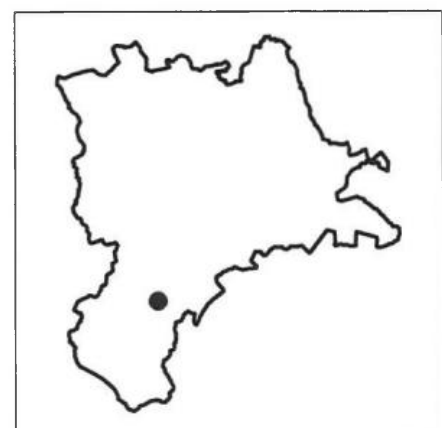


1:5'000

Kartenblatt
 Carte 1169

Uebersichtskarte
 Vue d'ensemble

-  **5** Bewertungseinheit / Unité d'évaluation
-  **303.12** Teilobjekt / Objet partiel
-  **123.456** Weitere Teilobjekte / Autres objets partiels



Kartengrundlage
 Fond topographique Digitaler Uebersichtsplan des Kantons Luzern

Luftbild(er)
 Photo(s) aérienne(s) TWW-Archiv, Nr 1169.32.7

Herkunft, Produktion
 Source Bundesamt für Landestopographie, Flugdienst/KSL

Trockenwiesen und -weiden der Schweiz
Prairies et pâturages secs de Suisse
Prati e pascoli secchi della Svizzera
Prads e pastiras sitgas da la Svizra

Bewertungseinheit
 Unité d'évaluation

4845

Teilobjekt
 Objet partiel

303.12

Kanton Canton	LU	Fläche Teilobjekt Surface de l'objet partiel	45 a
Gemeinde Commune	Schüpfheim	Fläche Bewertungseinheit Surface de l'unité d'évaluation	45 a
Lokalität Localité	Farnere	Höhe ü. M. Altitude	1320 m
Koordinaten (Kartenblatt) Coordonnées (carte)	645'420 / 197'420 (1169)	Exposition Exposition	SE
Vegetation Végétation	40% MBns Halbtrockenrasen mit Arten der Borstgrasrasen 35% Mbaens Halbtrockenrasen mit Fettzeigern und Arten der Borstgrasrasen 15% Mbaesv Halbtrockenrasen mit Fettzeigern und Arten der Blaugrashalde		
Nutzung (Ergänzung) Utilisation (complément)	E (R) Dauerweide (Rinderweide)		
Verbuschung (Hauptart) Embuissonnement (espèce dominante)	0 - 3 %		
Einschlüsse Inclusions	artenreiche Fettwiese: 1 / anderer Flachmoortyp: 1 / offener Boden (Sand, Kies, Erde, Fels): 1 / Bäume: 1 / Niederhecke, niedriges Gebüsch (bis 2 m) (arm): 1		
Grenzelemente Bordures	artenreiche Fettwiese: 4 / offener Boden (Sand, Kies, Erde, Fels): 1 / Bäume: 1 / Waldrand (Nadel): 3		
Lebensraumvernetzung Réseau biologique	Typ 4	reich vernetzte Landschaft	
Naturraum Région naturelle	322	Östl. Nordalpen 700 m bis Sömmerungslinie	
Produktionszone Zone de production	61	Sömmerungsgebiet	

Gefährdete und geschützte Arten / Espèces menacées et protégées

Orchis mascula



Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Dienststelle rawi
Abteilung re
zHd. André Duss

Luzern, 21. Juli 2016 / RW
2016-252

Stellungnahme

Gemeinde Schüpfheim; Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2016

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr
Lieber André

Mit Schreiben vom 18.07.2016 haben Sie uns die Unterlagen zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Schüpfheim zugestellt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussern uns dazu wie folgt:

Neueinzonungen:

Aus Sicht der DS rawi, Abteilung bew bestehen zu den geplanten Neueinzonungen keine Bemerkungen oder Hinweise. Auch der geplanten Einzonung der Parzelle Nr. 620 kann aus unserer Sicht zugestimmt werden. Es sind bei uns keine Gesuche auf diesem Grundstück pendent.

Gewässerraum:

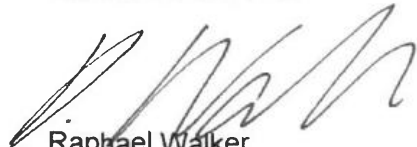
Aus Sicht der DS rawi, Abteilung bew ist bei der Festlegung des Gewässerraumes zu beachten, dass der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten anzupassen ist, sofern dieser Bauten (Wohn- und Gewerbebauten) beansprucht, die mit einem Neubau aufgrund der örtlichen Situation (z.B. Parzellengrösse) nicht weichen können.

Gemäss unserer Einschätzung wurde dieser Grundsatz beachtet und umgesetzt.

Allfällige Vorbehalte im Rahmen des ordentlichen Vorprüfungsverfahrens infolge heute unbekannter Fakten (z.B. Gesetzesänderungen, aktuelle Rechtsprechung, Einwände anderer Dienst- und Fachstellen oder Praxisänderungen der Beurteilung) bleiben vorbehalten.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Hinweise in geeigneter Form in die weitere Planung aufzunehmen.

Freundliche Grüsse



Raphael Walker
Bereichsleiter IBZ Baubewilligungen
Tel. direkt 041 228 64 92
raphael.walker@lu.ch



Mario Conca
Abteilungsleiter Baubewilligungen

Denkmalpflege und Archäologie

Libellenrain 15
6002 Luzern
Tel. Denkmalpflege 041 228 53 05
Tel. Archäologie 041 228 65 95
Telefax 041 210 51 40
www.da.lu.ch

INTERN

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.Hd. Herrn André Duss

Luzern, 16. November 2016

Vernehmlassung: 2016-252

**Gemeinde Schüpfheim: Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2016,
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Duss

Mit Schreiben vom 18. Juli 2016 haben Sie uns um Stellungnahme zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2016 der Gemeinde Schüpfheim gebeten. Gerne nehmen wir im Rahmen der Vorprüfung wie folgt Stellung:

Bau- und Zonenreglement

Die inhaltlichen Änderungen erfolgen in erster Linie als Anpassung an das revidierte, übergeordnete Recht. Der Grossteil der Artikel bleibt unverändert. Zu den geplanten Änderungen im BZR hat die Denkmalpflege keine Einwände.

Zonenpläne allgemein

Das Bauinventar wie auch das Kantonale Denkmalverzeichnis sind in den Zonenplänen berücksichtigt. Die Vollständigkeit dieser Angaben wurde nicht geprüft.

Antrag:

Wir empfehlen die schützenswerten (BILU) und kantonale geschützten Kulturdenkmäler (KDV) in den Zonenplänen differenziert darzustellen (z.B. analog Geoportal mit dunkelroter Umrandung bei den geschützten Objekten).

Begründung:

Die vorgeschlagene Differenzierung verbessert die Verständlichkeit und Lesbarkeit. Zudem entspricht sie der Darstellung auf dem Geoportal und der Benennung im BZR, Art. 43.

Zonenplan Siedlungsgebiet Nord

Hinweis:

Auf eine Markierung der alten Rohrmühle (GVL 298) als schützenswertes Kulturobjekt kann verzichtet werden, da diese nicht mehr vorhanden ist. Bei der nächsten Inventarrevision wird das Objekt entsprechend von uns aus dem Inventar entlassen.

Umzonung Gärbi

Die Kleinbauzone Gärbi soll aufgrund ihrer Lage und Nutzungseignung von der dreigeschossigen Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Arbeitszone IV umgezont werden. Grundsätzlich hat die Denkmalpflege keine Einwände gegen die geplante Umzonung. Jedoch soll der Erhalt des, als erhaltenswert im BILU eingestuftes Objektes "alte Gerbe" (GVL-Nr. 493) dadurch nicht gefährdet werden. Das betroffenen Gebiet ist unter Art. 15, Arbeitszone IV nicht aufgeführt.

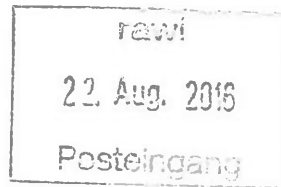
Wir bedanken uns für den Einbezug unserer Anliegen in die weitere Planung. Für allfällige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Meret Speiser

Arch. FH, MA Kunsthistorikerin
Gebietsdenkmalpflegerin
Telefon 041 228 53 02
meret.speiser@lu.ch

Kanton Luzern
Dienststelle Raum und Wirtschaft
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern



Wolhusen, 19. August 2016

Gemeinde Schüpfheim; Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2016

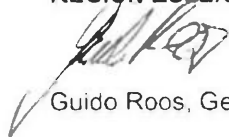
Sehr geehrter Herr Duss, geschätzter André

Mit Schreiben vom 18. Juli 2016 haben Sie uns die Unterlagen über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Schüpfheim zur Stellungnahme unterbreitet.

Wir haben die umfassenden Unterlagen geprüft. Aus unserer Sicht stehen den Änderungen keine Einwände gegenüber. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ermöglicht es der Gemeinde Schüpfheim, ihre Funktion als regionales Subzentrum gemäss kantonalem Richtplan und als Zentrum des Entlebuch gemäss REP UNESCO Biosphäre Entlebuch wahrzunehmen.

Der Gemeinde Schüpfheim wünschen wir bei der Umsetzung der Nutzungsplanung und der weiteren räumlichen Entwicklung viel Erfolg.

Freundliche Grüsse
REGION LUZERN WEST



Guido Roos, Geschäftsführer