
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Per E-Mail an:
Gemeinderat Schwarzenberg

Luzern, 25. Mai 2021 JV / ZUS
2020-753

Gemeinde Schwarzenberg; Gesamtrevision der Ortsplanung 2021

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 28. September 2020 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Nutzungsplanung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Schwarzenberg stammt aus dem Jahr 1992 (RRE Nr. 2546 vom 22. September 1992). Die letzte Planungsänderung wurde vom Regierungsrat am 11. März 2017 mit Entscheid Nr. 324 genehmigt (Gebiet Ennenmatt). Die Ausscheidung der Gewässerräume nach dem Gewässerschutzgesetz (GSchG) setzt die Gemeinde Schwarzenberg im Rahmen einer der Gesamtrevision vorgezogenen Teilzonenplanrevision um. Der Teilzonenplan Gewässerraum wurde vom Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) mit dem Vorprüfungsbericht vom 4. Januar 2021 vorgeprüft.

Die Gesamtrevision dient im Wesentlichen der Anpassung an die aktuellen Verhältnisse und an das neue kantonale Planungs- und Baurecht von 2014, wozu insbesondere die Einführung der Überbauungsziffer (ÜZ) und der Gesamthöhe (GH) gehört. Ausserdem dient die Revision der Reduktion der überdimensionierten Bauzonen nach Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG). In sachlicher und zeitlicher Hinsicht ist eine gesamthafte Überprüfung der Richt- und Nutzungsplanung notwendig und zweckmässig.

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Gesamtzonenplan (1:10'000), Entwurf vom 2. Juli 2020;
- Zonenplan Siedlung (1:5'000), Entwurf vom 2. Juli 2020;
- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 2. Juli 2020.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 2. Juli 2020;
- Siedlungsleitbild vom 12. Dezember 2013;
- Auswertung Überbauungsziffer, Ortsteile Schwarzenberg/Lifelen und Schwarzenberg Pläne (1:2'000) vom 6. März 2019;
- Höchster Gebäudepunkt, Ortsteile Schwarzenberg/Lifelen und Schwarzenberg Pläne (1:2'000) vom 9. März 2019;
- LUBAT- und Rückzonungsanalyse mit Karten (Dorf, Lifelen und Eigenthal) vom 9. Januar 2019 und Tabelle Rückzonungsbilanz vom 14. August 2020;
- Erschliessungsrichtplan, Teile öffentliche Fusswege Dorf - Lifelen und Eigenthal vom 14. Dezember 2011;
- GIS-Zuordnungstabelle.

Der Raumplanungsbericht für die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt. Der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf kann aus dem Kapitel B. entnommen werden.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle rawi (zuständiger Projektleiter: Jérôme Vonarburg, Tel. 041 228 61 48) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Verkehrsverbund Luzern (VVL), am 28. September 2020;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 12. Oktober 2020;
- Gemeindeverband LuzernPlus, am 14. Oktober 2020;
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew), am 14. Oktober 2020;
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (law), am 27. Oktober 2020;
- Luzerner Wanderwege, am 28. Oktober 2020;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 2. November 2020;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), am 25. September und am 16. November 2020.

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.

4. Kantonale Rückzonungsstrategie

4.1. Bundesrechtlicher Auftrag und kantonale Umsetzung

In der eidgenössischen Volksabstimmung vom 3. März 2013 wurde eine Revision des RPG beschlossen, welche unter anderem die Eindämmung der Zersiedelung und den haushälterischen Umgang mit dem Boden zum Ziel hatte und zu diesem Zweck die Reduktion von

überdimensionierten Bauzonen vorschreibt (Art. 15 Abs. 2 RPG). Die Konkretisierung und Umsetzung obliegt den Kantonen und den Gemeinden und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern.

Der Kanton Luzern hat infolge dessen im Rahmen einer Teilrevision des kantonalen Richtplans (KRP) die Dienststelle rawi beauftragt, eine Strategie zur Rückzonung der überdimensionierten Bauzonen zu entwickeln (Koordinationsaufgabe [KA] S1-9). Basierend auf dieser Strategie «Umgang mit überdimensionierten Bauzonen und Reservezonen» (Rückzonungsstrategie) hat das BUWD die Rückzonungsgemeinden definiert, deren Bauzonenüberkapazitäten und die unüberbauten Grundstücke der betroffenen Gemeinden ermittelt und schliesslich die Eignung und Verhältnismässigkeit der Rückzonung der einzelnen Grundstücke anhand einer Zweck- und Verhältnismässigkeitsprüfung beurteilt. Dieses Vorgehen wird nachfolgend detailliert erläutert. Nach dem Abschluss der Beurteilung aller Rückzonungsgemeinden hat das BUWD am 30. Januar 2020 einen Schlussbericht verabschiedet, welchen der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 177 vom 14. Februar 2020 zur Kenntnis genommen hat. Im gleichen Beschluss hat der Regierungsrat das BUWD angewiesen, die Umsetzung der Rückzonungsstrategie in den Ortsplanungsverfahren sicherzustellen.

Die Rückzonungen müssen mit der Anpassung der Nutzungsplanung an das revidierte Planungs- und Baurecht gemäss § 224 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) in allen betroffenen Gemeinden bis spätestens Ende 2023 vorgenommen werden.

4.2. Ermittlung der überdimensionierten Bauzonen

Die überdimensionierten Bauzonen wurden mit dem Luzerner Bauzonen-Analysetool (LUBAT) ermittelt. Es wurde vom hohen Bevölkerungsszenario der LUSTAT Statistik Luzern ausgegangen und zusätzlich eine Berechnungsunschärfe von 3 % berücksichtigt. Die Einwohnerkapazität wurde für jede Gemeinde separat berechnet. Massgebend für die Berechnung waren die Wohn- und Mischzonen, da sie relevant sind für die Einwohnerkapazität. Für die ausführliche Erläuterung der Berechnung verweisen wir auf die Beilage «LUBAT Berechnung und Erläuterung».

Im Ergebnis weisen 21 Gemeinden überdimensionierte Bauzonen auf und gelten demzufolge als Rückzonungsgemeinden. Die rechnerische Überkapazität nach LUBAT beträgt über alle 21 Rückzonungsgemeinden hinweg rund 170 ha¹. Die oben erwähnte Beurteilung der einzelnen Grundstücke durch das BUWD hat ergeben, dass von diesen 170 ha die Rückzonung von rund 70 ha zweck- und verhältnismässig ist.

4.3. Situation in der Gemeinde Schwarzenberg, Rechtsprechung und Zweck der Ortsplanungsrevision

Die Gemeinde Schwarzenberg ist aufgrund der vorhandenen Bauzonenüberkapazitäten eine der 21 Rückzonungsgemeinden im Kanton Luzern. Sie weist eine rechnerische Überkapazität von 5.1 ha² auf. Der Zonenplan widerspricht damit den Vorgaben des neuen RPG.

Um die Dringlichkeit zu veranschaulichen, verweisen wir auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu Bauvorhaben in Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen. Demnach können Einsprecherinnen und Einsprecher unter bestimmten Voraussetzungen eine vorfrageweise Überprüfung des Zonenplans hinsichtlich der Dimensionierung der Bauzonenkapazität verlangen. Im Falle einer Überkapazität prüfen die Gerichte aufgrund verschiedener

¹ Die rechnerische Überkapazität setzt sich aus den Reserven in den unbebauten Bauzonen und aus den Reserven der nicht ausgeschöpften, bebauten Bauzonen zusammen.

² Erläuterungen zur rechnerischen Überkapazität und zur Einwohnerkapazitätsberechnung können der Beilage «LUBAT Berechnung und Erläuterung» entnommen werden. Die Stellungnahme des BUWD zur Rückzonung der Gemeinde Schwarzenberg basiert auf der LUBAT-Berechnung 2018 mit Datengrundlagen Ende 2017. Für die Vorprüfung wurde die LUBAT-Berechnung mit der Version 2020 aktualisiert. Im Ergebnis führt diese dazu, dass die rechnerische Überkapazität per Ende 2019 5.1 ha beträgt. In der Stellungnahme des BUWD mit Datengrundlage von Ende 2017 wurden noch 5.7 ha ausgewiesen. Für die Beurteilung der Rückzonungsflächen hat dies jedoch keine Bedeutung.

Kriterien (namentlich die Lage des interessierenden Grundstücks innerhalb der Bauzone, dessen Erschliessungsgrad und das Alter des bestehenden Nutzungsplans), ob vor Erteilung der Baubewilligung ein kommunales Nutzungsplanungsverfahren durchzuführen, die Bauzone zu reduzieren und die Parzelle gegebenenfalls der Nichtbauzone zuzuweisen ist (BGE 144 II 41). Zudem sind Einzonungen an raumplanerisch sinnvollen Lagen (z.B. zwecks einer eigentlich sinnvollen Ortskernentwicklung), die sich auf die Einwohnerkapazität auswirken können, nicht zulässig, solange die überdimensionierten Bauzonen bestehen. Überdimensionierte Bauzonen vermögen daher die Entwicklung der Gemeinde in verschiedener Hinsicht zu blockieren. Die zeitnahe Umsetzung der Rückzonungsstrategie liegt im Ergebnis somit auch im Interesse der Gemeinden.

Die vorliegende Gesamtrevision bezweckt daher unter anderem, die überdimensionierten Bauzonen der Gemeinde Schwarzenberg zu reduzieren, soweit dies raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig ist. Im Ergebnis soll der Zonenplan wieder den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes entsprechen. Mit der Reduktion von überdimensionierten Bauzonen werden der haushälterische Umgang mit dem Boden, der Kulturlandschutz und die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert sowie die Zersiedelung begrenzt.

Nach der Umsetzung der Rückzonungen im Umfang der vorliegenden Revision wird die Gemeinde Schwarzenberg aus kantonaler Sicht nicht mehr als Rückzungsgemeinde im Sinne der KA S1-9 KRP qualifiziert. Unter bestimmten, im Einzelfall zu prüfenden Voraussetzungen wird ihr raumplanerischer Spielraum damit wieder grösser, indem bspw. Einzonungen in Form von Arrondierungen für raumplanerisch zweckmässige Ortskernentwicklungen möglich werden. Den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung nach innen, des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und der Schaffung kompakter Siedlungen ist dabei weiterhin grosse Bedeutung zuzumessen.

4.4. Beurteilungskriterien zur Ermittlung der Rückzonungsflächen

Das BUWD hat bei allen weitgehend unüberbauten Flächen der Wohn- und Mischzonen eine potenzielle Rückzonungspflicht nach einheitlichen Beurteilungskriterien geprüft. Zunächst wurde anhand folgender Kriterien geprüft, ob die Rückzonung einer interessierenden Fläche raumplanerisch zweckmässig ist:

- Bestehende Bebauung (ist die Bauzonenfläche unüberbaut),
- Lage innerhalb der Gemeinde,
- Lage in der Bauzone,
- Erschliessung nach Art. 19 RPG (Strasse, Leitungen und öffentlicher Verkehr),
- Bebaubarkeit der Parzelle (ist die tatsächliche Bebaubarkeit erschwert?).

Wurde die raumplanerische Zweckmässigkeit einer Rückzonung bejaht, wurde in einem zweiten Schritt geprüft, ob eine Rückzonung verhältnismässig ist. Massgebend waren die folgenden Kriterien:

- Dauer des Bestandes in der Bauzone (wie lange ist die Fläche bereits eingezont?),
- Bestehender Bebauungs- oder Gestaltungsplan (liegt ein rechtskräftiger und gültiger Bebauungs- oder Gestaltungsplan vor?),
- Bauabsichten (wurde bereits ein Baugesuch eingereicht?).

Die Kriterien müssen nicht kumulativ erfüllt sein; massgebend ist eine Gesamtbetrachtung. Wenn die Rückzonung aufgrund der Beurteilung des BUWD raumplanerisch zwar zweckmässig, aber nicht verhältnismässig ist, besteht aus Sicht des BUWD keine Rückzonungspflicht.

4.5. Umsetzung in der Nutzungsplanung

Das BUWD hat die Rückzonungsflächen gestützt auf die soeben aufgezeigte Beurteilung in die Kategorien «rot», «rot schraffiert» und «orange» eingeteilt und in der Karte entsprechend

markiert. Die roten Rückzonungsflächen müssen aus Sicht des Kantons zwingend in eine Nichtbauzone (in erster Linie in die Landwirtschaftszone) rückgezont werden. Die rot schraffierten Rückzonungsflächen müssen grundsätzlich ebenfalls von Bauten und Anlagen freigehalten werden, wobei hier nicht zwingend eine Nichtbauzone, sondern im Einzelfall beispielsweise eine Grünzone oder ein Baubereich festgelegt werden kann. Bei den orangen Rückzonungsflächen wurde die Rückzonung zwar als raumplanerisch zweckmässig, zurzeit aber nicht verhältnismässig beurteilt. In den meisten Fällen handelt es sich dabei um kürzlich genehmigte Einzonungen, bewilligte Gestaltungspläne oder Areale mit rechtskräftigen Baubewilligungen. Aus Sicht des BUWD müssen diese orangen Flächen deshalb momentan nicht rückgezont werden. Für solche Parzellen wurde eine Frist von wenigen Jahren zur Überbauung festgesetzt. Für den Fall des unbenutzten Verstreichens dieser Frist wurde – nach erneuter Prüfung – eine Rückzonung in Aussicht gestellt.

Weitere Details zu diesen Kategorien und deren Umsetzung in der Nutzungsplanung sind im Merkblatt [«Empfehlung für die Umsetzung der potenziellen Rückzonungsflächen in der Ortsplanung»](#) der Dienststelle rawi aufgeführt.

Von einer «Rückzonung» ist dann die Rede, wenn die Bauzonen einer Gemeinde überdimensioniert sind und gemäss den Vorgaben des Bundesrechts reduziert werden müssen, namentlich mittels Auszonung in die Nichtbauzone. Bei einer «Auszonung» handelt es sich um dem raumplanerischen Akt der Zuweisung von einer Bauzone zu einer Nichtbauzone im Ortsplanungsverfahren. Die Rechtsprechung spricht überdies von einer «Nichteinzonung», wenn die ausgezonte Bauzone gar nie rechtmässig, also RPG-widrig war.

4.6. Rückblick und Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019

Nachfolgend wird der Prozess zur Ermittlung der Rückzonungsflächen in der Gemeinde Schwarzenberg anhand der wichtigsten Prozessschritte erläutert. Zudem wird auf die Bedeutung der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 («Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen») für die vorliegende Teilrevision eingegangen:

- Mit Schreiben vom 11. Juni 2018 informierte das BUWD den Gemeinderat, dass die Gemeinde Schwarzenberg aufgrund der vorhandenen Bauzonenüberkapazitäten als Rückzonungsgemeinde gelte. Die überdimensionierten Bauzonen seien nach Art. 15 Abs. 2 RPG zu reduzieren.
- Am 12. September 2018 fand ein Gespräch zwischen der Gemeinde, dem Ortsplaner und der Dienststelle rawi statt. Anlässlich dieser Besprechung wurde die kantonale Rückzonungsstrategie erläutert. Zudem wurden die von der Dienststelle rawi in einem ersten Entwurf vorgeschlagenen, potenziellen Rückzonungsflächen gemäss Karten vom 30. Januar 2018 diskutiert und das weitere Vorgehen besprochen. Darüber hinaus wurde u.a. festgehalten, dass sich – neben den vom Kanton im ersten Entwurf vorgeschlagenen, potenziellen Rückzonungsflächen – weitere Flächen zur Rückzonung eignen können bzw. die von der Dienststelle rawi markierten Flächen unter Umständen dafür nicht geeignet seien. Die Gemeinde wurde daher aufgefordert, alle unüberbauten Wohn- und Mischzonen detailliert zu analysieren.
- Am 22. August 2019 fand ein zweites Gespräch zur Rückzonungsanalyse der Gemeinde und der kantonalen Umsetzung statt, nun unter Beizug des BUWD Rechtsdienstes. Seitens Kanton wurden der Prozess und die Vorgehensweise bei der Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen erläutert.
- Mit Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 hat das BUWD die abschliessende Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen vorgenommen, sie den Kategorien «rot», «rot schraffiert» und «orange» zugewiesen und in der Karte entsprechend markiert.

Die Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 ist für die Gemeinde verbindlich und deshalb Grundlage für die nachfolgende Beurteilung.

4.7. Entschädigungen bei Rückzonungen

Die von einer Rückzonung betroffenen Grundeigentümerschaften können bei der kantonalen Schätzungskommission nach Enteignungsgesetz innert 10 Jahren nach Rechtskraft der Genehmigung des Ortsplanungsverfahrens ein Gesuch zur Beurteilung stellen, ob sie für die Rückzonung eine Entschädigung erhalten (§ 79 des Enteignungsgesetzes). Dies ist der Fall, wenn die Rückzonung die bundesgerichtlichen Kriterien für eine sog. «materielle Enteignung» erfüllt. Wir verweisen diesbezüglich auf das Merkblatt [«Entschädigungen bei Rückzonungen»](#) des BUWD.

B. BEURTEILUNG

1. Allgemeines

Die Gemeinde Schwarzenberg legt insgesamt eine gute, umfassende und zweckmässige Gesamtrevision der Ortsplanung vor. Die verschiedenen Planänderungen entsprechen im Wesentlichen den bundes- und kantonrechtlichen Vorgaben und dem KRP. Es werden jedoch nicht alle erforderlichen Rückzonungen gemäss Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 umgesetzt. In den nachfolgenden Kapiteln werden Vorbehalte und Anträge zu einzelnen Gebieten und weiteren Aspekten der Ortsplanung gestellt und erläutert. Die nicht erwähnten Planänderungen und Änderungen des Bau- und Zonenreglements (BZR) beurteilen wir aus heutiger Sicht als recht- und zweckmässig.

2. Entwicklungsmöglichkeiten und -rahmen

2.1. Kantonale Grundlagen

Die Gemeinde Schwarzenberg gehört gemäss KRP zur Kategorie L3 (ländliche Gemeinde). Die Koordinationsaufgabe (KA) R1-5 im KRP weist dieser Kategorie folgende räumliche Entwicklungsmöglichkeiten und Handlungsschwerpunkte zu: Ortskerne stärken, ländliche Siedlungsqualität erhalten, Qualitäten traditioneller ländlicher Siedlungsstrukturen aufnehmen und mit angemessener Dichte punktuell weiterentwickeln sowie auf kommunale Arbeitsplatznachfrage konzentrieren.

2.2. Regionale Grundlagen

In den Unterlagen zur Gesamtrevision sind keine regionalen Grundlagen erwähnt. Diese sind zu ergänzen. Zu nennen ist der regionale Teilrichtplan Siedlungsentwicklung 2030 (vom Regierungsrat genehmigt am 23. Januar 2015), der auch Vorgaben für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Schwarzenberg macht. Inhaltlich sind die vorliegenden Unterlagen der Ortsplanung auf den Teilrichtplan abgestimmt. Der regionale Entwicklungsträger LuzernPlus hat keine Einwände gegen die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung.

Der Wanderwegrichtplan des Gemeindeverbands LuzernPlus bildet die Grundlage für die Planung der Wanderwege in den Gemeinden. Die Luzerner Wanderwege stellen in ihrer Stellungnahme fest, dass das Wanderwegnetz in den Plänen korrekt abgebildet ist.

2.3. Siedlungsleitbild (SLB)

Als Grundlage der eingereichten Gesamtrevision der Ortsplanung dient das SLB, das der Gemeinderat am 12. Dezember 2013 beschlossen hat.

2.4. Kapazitätsbeurteilung, Grösse des Baugebiets

Die Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans wurde gemäss den Vorgaben der technischen Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung ermittelt und bereinigt (Stand: LUBAT 2019).

Wie bereits unter Kapitel A.4.3 ausgeführt, ist die Gemeinde Schwarzenberg eine Rückzonungsgemeinde: Für das gemäss dem KRP vorgesehene jährliche Wachstum von 0,4 % bis 2035 hat sie überdimensionierte Bauzonen. Der KRP sieht ein Wachstum bis zu 1'850 Einwohner/innen (Ew) vor (massgebend für den Bedarf an Einzonungen). Der Zonenplanentwurf weist eine theoretische Einwohnerkapazität von ca. 2'250 Ew für das Jahr 2035 oder eine Überkapazität von ca. 400 Ew auf. Dieses Wachstum findet im Wesentlichen innerhalb der bestehenden Bauzonen statt, was gemäss KRP auch bei einer Rückzonungsgemeinde zulässig ist. Die Vorgaben zur Einwohnerdichte werden somit erfüllt (vgl. KA R1-5 KRP).

Das Siedlungsgebiet (Bauzonen plus Reservezonen) der Gemeinden der Kategorie L3 ist maximal auf die Bauzonen per 2014 plus 4 % begrenzt (KA S1-1 des KRP). Die Vorgaben des KRP sind eingehalten.

Wir begrüssen es, dass nicht benötigte Arbeitszonen im Siedlungsteil Lifelen ausgezont werden (siehe Kapitel B.3.6).

2.5. Siedlungsentwicklung nach innen

Eine konkrete Massnahme nach § 39 PBG zur Siedlungsentwicklung nach innen bildet die Festlegung einer Mindest-Überbauungsziffer (ÜZ) in den Wohnzonen. Damit kann dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens zusätzlich Rechnung getragen werden. Wir begrüssen dies. Ziel ist es, dass die Bauzonen möglichst vollständig, unter Berücksichtigung der Siedlungsqualität, genutzt werden; starke Unternutzungen sind zu vermeiden. Das deckt sich mit den übergeordneten Zielsetzungen. Auch den entsprechenden BZR-Bestimmungen wird zugestimmt.

Vorschriften zur qualitätsvollen Verdichtung nach KA S2-3 des KRP sind u.a. in Art. 4 (qualitätssichernde Verfahren) und Art. 7 BZR (Gebiete mit Spezialvorschriften) vorgesehen. Diese werden begrüsst. Wir halten fest, dass die Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen von der Gemeinde mit der notwendigen Sorgfalt dauerhaft unterstützt und begleitet werden muss. Nur so kann der eingeschlagene Weg der qualitätsorientierten Innenentwicklung konsequent weitergegangen und umgesetzt werden.

2.6. Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Gemäss KA R7-2 des KRP ist die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung auf die vorhandenen und künftig absehbaren Verkehrsinfrastrukturen abzustimmen. Grundsätzlich ist bei der vorliegenden Gesamtrevision die Siedlungsentwicklung darauf abgestimmt. Die Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ist im Planungsbericht noch zu ergänzen. Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahme des VVL.

Um die weitere Belastung des Strassennetzes zu minimieren, ist es unabdingbar, möglichst viele Fahrten zu vermeiden oder mit dem Bereitstellen einer guten Netzinfrastruktur zumindest auf den öffentlichen Verkehr (öV) und den Fuss-/Veloverkehr zu verlagern. Als flankierende Massnahme ist ein restriktiveres Parkplatzangebot vor allem bei künftigen Bauprojekten essenziell, beispielsweise bei Arealen mit guter öV-Erschliessung. Bei den angestrebten Um- und Aufzonungen an zentralen Lagen kann dies vorgeschrieben werden. Aus unserer Sicht ist die Mindestanzahl an Pflichtabstellplätzen in Art. 45 BZR zu hoch, weil sie den VSS-

Normen widerspricht. Wir beantragen Ihnen deshalb, Vorgaben zur Reduktion von Pflichtabstellplätzen in die Ortsplanung einfließen zu lassen. Ausserdem beantragen wir, die Höhe der Ersatzabgabe für fehlende Abstellplätze von Fr. 4'000.- zu überprüfen und zu reduzieren, weil sie aus unserer Sicht falsche Anreize zum Bau von überzähligen Abstellplätzen setzt. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Ausführungen in Kapitel B.7 zu Art. 45 BZR (Abstellplätze).

3. Zonenplan Siedlung und Gesamtzonenplan

3.1. Allgemeines

Der Plan «Zonenplan Ausschnitt Siedlung» wurde als Ausschnitt aus dem Plan «Gesamtzonenplan» (gesamtes Gemeindegebiet) zur Vorprüfung eingereicht. Solange der Papierplan der rechtsverbindliche Plan ist, müssen sich die Inhalte der beiden Zonenpläne klar voneinander trennen lassen. Wir beantragen daher, mit einer geeigneten Darstellung zu kennzeichnen, welche Elemente auf dem Plan «Zonenplan Ausschnitt Siedlung» und welche auf dem Plan «Gesamtzonenplan» verbindlich festgelegt sind. Nachfolgend differenzieren wir in unseren Ausführungen nicht nach den beiden Plänen. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass es sich bei der vorliegenden Revision um eine gesamthafte Prüfung aller Planinhalte handelt. In der Legende wird richtigerweise zwischen verbindlichen und orientierenden Planinhalten unterschieden. Der Plankopf beider Pläne ist entsprechend anzupassen.

3.2. Massstab Zonenplan Siedlung

Der Zonenplan Siedlung, welcher im Massstab 1:5'000 vorliegt, ist innerhalb der Bauzonen aufgrund der hohen Regelungsdichte kaum lesbar. Wir empfehlen Ihnen daher, den Zonenplan Siedlung in einem kleineren Massstab (z.B. 1:2'000) darzustellen und beispielsweise nach Siedlungsgebieten aufzuteilen.

3.3. Bau- und Nutzungsmasse

Im Ortskern von Schwarzenberg soll vor allem eine Weiterentwicklung bzw. bauliche Verdichtung möglich sein. Dabei ist im Besonderen der Wohn- sowie der Aussenraumqualität eine hohe Bedeutung zuzumessen. Mit einer ÜZ von 0.3 in den Dorfkernzonen wird die mögliche bauliche Ausnutzung auf jenes Ausmass festgelegt, das noch genügend Freiflächen garantiert. Das ist zweckmässig, da hier eine Entwicklung sowohl in den bereits überbauten wie auch in den unüberbauten Bauzonen stattfinden soll. Ebenso zweckmässig ist im Grundsatz die Festlegung einer Mindest-ÜZ in den Wohnzonen. Sie trägt dazu bei, dass die Bauzonen möglichst effizient und vollständig genutzt werden.

3.4. Gebiete mit Spezialvorschriften

In der überlagernden Zone «Gebiete mit Spezialvorschriften» gelten abweichende Bestimmungen von der jeweiligen Grundnutzung. Anstelle einer maximalen ÜZ werden im Zonenplan Baubereiche definiert und anstelle der Gesamthöhe gilt als Höhenbeschränkung die Höhenkote am höchsten Punkt des Gebäudes (Art. 7 BZR; vgl. Kap. 7.2). Damit sollen laut Planungsbericht bestehende und neue Bauvolumen in Gebieten gesichert werden, wo Gestaltungspläne aufgehoben werden.

Generell sind besondere Regelungen nur in planerisch begründeten Ausnahmefällen möglich. Festlegungen für Einzelparzellen, insbesondere wenn es sich um kleine Parzellen handelt, sollen die Ausnahme bleiben und sind nicht zuletzt im Hinblick auf die Gleichbehandlung zu begründen. Vorliegend ist nachvollziehbar begründet, dass in den geplanten vier «Gebieten mit Spezialvorschriften» von der Grundnutzung abweichende Bestimmungen gel-

ten sollen, weil damit die Entwicklung von verbleibenden unbebauten Restparzellen zweckmässig ermöglicht oder der Baubestand gesichert werden kann.

3.5. Umzonungen

Zu einzelnen Gebieten werden nachfolgend Vorbehalte und Anträge sowie weitere Aspekte der Ortsplanung erläutert. Bei der Gliederung der Kapitel orientieren wir uns am Aufbau des Planungsberichts. Zu den nicht genannten Planänderungen bestehen aus übergeordneter Sicht keine Einwände.

a. Umzonungen im Ortskern Schwarzenberg

(Parzellen Nrn. 57, 60, 72, 422, 764, 1287, 1304, 1288, 1289, 1290, 1291, 1423 und weitere Parzellen in den Dorfkernzonen)

Gemäss Planungsbericht weisen die Parzellen Nrn. 57, 60, 72, 422, 764, 1287, 1304 und 1271, welche momentan zum einen in der Zone für öffentliche Zwecke und zum anderen in der Wohnzone liegen, aufgrund der Lage ein erhebliches Potenzial zur Stärkung des Dorfkerns auf. Die Umzonung in die Dorfkernzone A und B (mit der Anforderung eines qualitätssichernden Verfahrens) wird vom Gemeinderat als zweckmässig erachtet.

Die Umzonungen werden im Planungsbericht aber nicht ausreichend erläutert. Mit den Umzonungen der Parzellen Nrn. 57, 60, 72, 422 und 764 wird die Zone für öffentliche Zwecke verkleinert. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob die verbleibenden Flächen in der Zone für öffentliche Zwecke für die heutigen und voraussehbaren öffentlichen Aufgaben ausreichen. Es muss deshalb ein Bedarfsnachweis für die nächsten 10 bis 15 Jahre erbracht und im Planungsbericht ergänzt werden.

Wir stellen zudem fest, dass beispielsweise die Umzonungen der Parzellen Nrn. 1288, 1289, 1290, 1291, 1423 und 1424 (Teil) von der 3-geschossigen Wohnzone in die Wohnzone B im Planungsbericht nicht abgehandelt werden, ebenso wenig die Umzonung diverser Parzellen innerhalb der Dorfkernzonen. Dies ist im Planungsbericht zu ergänzen – sämtliche Änderungen sind darin aufzuführen.

b. Umzonung Arbeitszone Lifelen

(Parzellen Nrn. 1009 und 1237; Teil)

Die Parzellen Nrn. 1009 und 1237 (Teil), die als Wohn- und Stallnutzung sowie als Reitplatz dienen, sollen von der Wohnzone in die Arbeitszone umgezont werden. In den Unterlagen ist die Zonenkonformität der Nutzungen in der geplanten Arbeitszone zu prüfen. Falls diese Nutzungen in der Arbeitszone nicht zonenkonform sind, empfehlen wir, eine Umzonung in eine passende Zone vorzunehmen. Beispielsweise ist die Schaffung einer Sonderbauzone Pferdesport für ein konkretes Projekt zulässig, wenn diese den Zielen und Grundsätzen von Art. 1 und 3 RPG entspricht und eine umfassende, sachgerechte Interessenabwägung stattgefunden hat.

c. Umzonung Kurzzone Würzen

(Parzellen Nrn. 1314, 1418 und 1430; Teil)

Wir begrüssen die Verkleinerung der Kurzzone und die auf das laufende Baugesuch abgestimmte Umzonung in die Grünzone B. Die Parzelle Nr. 1430 (Teil) wurde offenbar von der Stammparzelle Nr. 1314 abparzelliert, was im Planungsbericht zu ergänzen ist.

3.6. Auszonungen

Zu den im Planungsbericht erörterten Planänderungen bestehen aus übergeordneter Sicht keine Einwände. Wir nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass nicht benötigte Arbeitszonenflächen in Lifelen in Absprache mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in die Landwirtschaftszone ausgezont werden. Die Rückzonungen (d.h. die Reduktion der überdimensionierten Bauzonen) werden in Kap. 4 behandelt.

3.7. Hinweis zur Festlegung der Gewässerräume

Wir empfehlen Ihnen, die Gewässerräume in den Zonenplänen orientierend darzustellen mit dem Hinweis, dass sie in der separaten Teilrevision «Gewässerräume» festgelegt werden und noch nicht rechtskräftig sind. Hinsichtlich der Gemeindeabstimmung empfehlen wir Ihnen, die beiden Teilrevisionen für das gleiche Abstimmungsdatum zu traktandieren, jedoch separat darüber abzustimmen.

4. Umsetzung der Rückzonungsstrategie

4.1. Allgemeines

Alle unüberbauten Fläche der Wohn- und Mischzonen sind gemäss den Beurteilungskriterien der Dienststelle rawi beurteilt worden. Wir verweisen auf die Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 und auf Kapitel A.4.4.

Nachfolgend werden auch die Rückzonungsflächen behandelt, welche von der Gemeinde nicht berücksichtigt worden sind. Wir stellen aber fest, dass die Rückzonungen gemäss Stellungnahme BUWD mehrheitlich umgesetzt werden. Wo keine Abweichungen bestehen, sind die Änderungen summarisch aufgeführt; in diesen Fällen teilen wir die Beurteilung der raumplanerischen Zweck- und Verhältnismässigkeit im Planungsbericht.

4.2. Bilanz der Rückzonungsflächen

Gemäss der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 sind in der Gemeinde Schwarzenberg insgesamt 3.9 ha Bauzonen rückzuzonen. Bauzonen im Umfang von ca. 0.8 ha müssen aufgrund der zurzeit fehlenden Verhältnismässigkeit nicht rückgezont werden.

Laut dem Planungsbericht sollen insgesamt knapp 3.12 ha den einwohnerkapazitätsrelevanten Bauzonen entzogen werden: 1.28 ha durch Rückzonungen in die Landwirtschaftszone, weitere 1.84 ha durch Umzonungen in Bauzonen ohne Einwohnerkapazität. Die tabellarische Flächenbilanz der Rück- und Umzonungen ist dem Kapitel 6.4.4 des Planungsberichts zu entnehmen.

Generelle Erläuterungen zur Einwohnerkapazitätsberechnung und zur Anwendung von LUB-AT können der Beilage entnommen werden.

4.3. Sistierung von Bewilligungsverfahren

Bis die Zonenplanänderung öffentlich aufgelegt wird und damit die Wirkung einer Planungszone nach § 85 Abs. 2 PBG hat, sind die Rückzonungsflächen von Bauten und Anlagen freizuhalten. Dies kann durch die Sistierung von Baubewilligungs- beziehungsweise Gestaltungsplanverfahren oder den Erlass von Planungszonen erfolgen. Falls Rückzonungsflächen nicht von Bauten und Anlagen freigehalten werden, ist der Kanton verpflichtet, den Erlass einer kantonalen Planungszone gemäss § 82 Abs. 2 PBG zumindest zu prüfen (Urteil des Kantonsgerichts 7H 19 179, E. 3.9).

4.4. Ortsteil Schwarzenberg

Der Ortskern zeichnet sich durch eine eher lockere Siedlungsstruktur mit unterschiedlich dichter Bebauung aus. Aus raumplanerischer Sicht ist im Bereich des Ortskerns eine gewisse Siedlungsentwicklung zweckmässig. Dort befinden sich die Versorgungs- und die öffentlichen Einrichtungen. Bauzonen, die ausserhalb des Ortskerns liegen, sind soweit zweckmässig zu reduzieren.

a. Gebiet Schwanden, Parzelle Nr. 1263 (Teil)

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzelle Nr. 1263 östlich der äusseren Schwandenstrasse als raumplanerisch nicht zweckmässig und verhältnismässig, u.a. aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde und weil Bauabsichten bestünden. Der Gemeinderat sieht eine Rückzonung nur westlich der äusseren Schwandenstrasse in die Landwirtschaftszone vor. Diese Fläche der Parzelle Nr. 1263 ist im rechtskräftigen Zonenplan mit einer Grünzone überlagert, die keine Hochbauten zulässt.

Die Rückzonung der Parzelle Nr. 1263 (Teil) westlich der äusseren Schwandenstrasse in die Landwirtschaftszone beurteilen wir in Übereinstimmung mit der Gemeinde als raumplanerisch zweck- und verhältnismässig. Darüber hinaus ist die Rückzonung des Bereichs der Parzelle Nr. 1263 östlich der äusseren Schwandenstrasse ebenfalls raumplanerisch zweck- und verhältnismässig: Der Gestaltungsplan stammt aus dem Jahr 1994 und wurde seitdem nicht realisiert. Der Gesetzesauftrag zur Eindämmung der Zersiedelung ist klarerweise höher zu gewichten als die dadurch entstehende isolierte Kleinbauzone auf den Parzellen Nrn. 1299 und 1300, da die entstehende Nichtbauzone nicht als Baulücke wahrgenommen wird. Der Zonenplan ist entsprechend anzupassen. In der vorliegenden Form ist er aus heutiger Sicht nicht genehmigungsfähig.

Beim Bereich der Parzelle Nr. 1263 (Teil) entlang der inneren Schwandenstrasse (zwischen den bestehenden Wohngebäuden auf den Parzelle Nrn. 1323 und 1263) handelt es sich in Bezug auf eine Rückzonung raumplanerisch hingegen um einen Grenzfall, begründet durch eine zweckmässige Zonenabgrenzung und eine Baulücke an relativ zentrumsnaher Lage zum Ortskern Schwarzenberg. Wir stimmen dem Belassen dieses Parzellenteils (eine Bautiefe an der inneren Schwandenstrasse mit maximal 1'200 m²) in der Bauzone zu, mit einer Frist zur Überbauung bis Ende 2025. Sofern die Überbauung der Parzelle Nr. 1263 (Teil) in dieser Frist nicht realisiert werden sollte, ist auch dieser Parzellenteil rückzuzonen, falls dannzumal die raumplanerische Zweck- und Verhältnismässigkeit der Rückzonung bejaht wird. Wir empfehlen Ihnen, die betroffene Grundeigentümerschaft zeitnah darüber in Kenntnis zu setzen.

b. Gebiet Ennenmatt, Parzelle Nr. 119

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzelle Nr. 119 im Umfang von 188 m² in die Landwirtschaftszone als raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig, weil diese am Bauzonenrand nicht zweckmässig bebaubar wäre.

Wir beurteilen die Rückzonung ebenfalls als raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig.

c. Gebiet Heiterenbühl, Parzellen Nrn. 1207, 1238 und 1239 (je Teile)

Der Gemeinderat argumentiert, dass auf diesen Rückzonungsflächen teils Kleinbauten und teils terrassierte Gartenbereiche bestehen, die in der Bauzone bleiben sollen. Der Eigentümer des am östlichen Rand der roten Fläche gelegenen Grundstücks (Parzelle Nr. 1239) beabsichtige zudem, sein Ferienhaus künftig als Hauptwohnsitz zu nutzen, was man nicht vereiteln wolle. Der Gemeinderat schlägt eine zweckmässige Bauzonenabgrenzung vor, die diese Begebenheiten berücksichtigt. Insgesamt würden demnach 1'073 m² rückgezont.

Die Argumentation des Gemeinderats ist plausibel. Die Rückzonung der Parzellen im erwähnten Umfang ist raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig.

d. Gebiet Heiterenbühl, Parzelle Nr. 85 (Teil)

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzelle Nr. 85 (Teil) im Umfang von 150 m² in die Landwirtschaftszone und 38 m² in die Verkehrszone als raumplanerisch zweck- und verhältnismässig, weil diese am Bauzonenrand nicht zweckmässig bebaubar wäre.

Wir teilen die Beurteilung des Gemeinderats.

e. Gebiet Heiterenbühl, Parzelle Nr. 1421

Die Parzelle Nr. 1421 ist Teil des Gestaltungsplans Försterhaus Heiterbühl. Im südlichen Bereich der Parzelle besteht ein Bauvorhaben. Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung des nördlichen Bereichs der Parzelle Nr. 1421 (Teil 1'825 m²) in die Landwirtschaftszone als raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig. Im rechtsgültigen Zonenplan ist dieser Bereich mit einer Grünzone überlagert.

Die Argumentation des Gemeinderats ist für uns plausibel. Die Rückzonung des nördlichen Bereichs der Parzelle im erwähnten Umfang ist raumplanerisch zweck- und verhältnismässig. Der Gestaltungsplan ist im Bereich der Rückzonungsfläche aufzuheben.

In der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 wurde eine Rückzonung des südlichen Teils der Parzelle Nr. 1421 (welcher nicht von der Grünzone überlagert ist) zwar als raumplanerisch zweckmässig, jedoch unverhältnismässig beurteilt, weil darauf 2018 ein Gestaltungsplan bewilligt wurde. Dieser Teil wurde deshalb vorläufig der orangen Kategorie zugeordnet.

Wir sind damit einverstanden, dieses Teilgrundstück vorläufig in der Bauzone zu belassen. Sofern der Gestaltungsplan bis Ende 2025 nicht realisiert ist, ist dieser Parzellenteil rückzuzonen, falls dannzumal die raumplanerische Zweck- und Verhältnismässigkeit der Rückzonung bejaht wird. In diesem Fall müsste die Gemeinde die Freihaltung mit entsprechenden Massnahmen sicherstellen und nach einer erneuten Zweck- und Verhältnismässigkeitsprüfung durch den Kanton im ordentlichen Ortsplanungsverfahren rückzonen. Wir empfehlen Ihnen, die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zeitnah darüber in Kenntnis zu setzen.

f. Gebiet Heiterenbühl, Parzelle Nr. 981

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzelle Nr. 981 im Umfang von 302 m² in die Landwirtschaftszone aufgrund der Lage in der Bauzone und weil die Parzelle teilweise als Gartenanlage genutzt wird als raumplanerisch nicht zweckmässig.

Dem Belassen der Parzelle Nr. 981 in der Bauzone stimmen wir zu.

4.5. Siedlung Lifelen

Die Quartiere der Siedlung Lifelen sind durch die Topographie und die räumlichen Gegebenheiten voneinander getrennt. Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine eher lockere Bebauung. Eine verstärkte Siedlungsentwicklung (auch nach innen) ist aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde generell unzweckmässig. Die Bauzonen sind soweit zweckmässig zu reduzieren.

a. Gebiet Sunnerain, Parzelle Nr. 1079 (Teil)

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzelle Nr. 1079 (Teil) als raumplanerisch nicht zweck- und verhältnismässig, u.a. aufgrund des Abschlusses des Siedlungsgebietes und weil die Erschliessung bereits bestehe.

Die Rückzonung der Parzelle Nr. 1079 (Teil) im Umfang von insgesamt 1'400 m² in die Landwirtschaftszone beurteilen wir als raumplanerisch zweckmässig und auch als verhältnismässig. Ein Verbleib in der Bauzone ist nicht zu begründen. Der Zonenplan ist entsprechend anzupassen. In der vorliegenden Form ist er aus heutiger Sicht nicht genehmigungsfähig.

b. Gebiet Hauseli, Parzelle Nr. 142 (Teil)

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzelle Nr. 85 (Teil) im Umfang von 400 m² in die Landwirtschaftszone als raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig, weil diese bereits landwirtschaftlich genutzt werde und aufgrund der Lage am Bauzonenrand, der Grösse und der Parzellenform nicht zweckmässig bebaubar wäre.

Wir teilen die Beurteilung des Gemeinderats.

c. Gebiet Räschehus - Chotzimoos, Parzellen Nrn. 1404 und 1408

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzelle Nr. 1408 im Umfang von 231 m² in die Landwirtschaftszone als raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig, weil diese bereits landwirtschaftlich genutzt wird, am Bauzonenrand liegt und aufgrund der Grösse sowie der Parzellenform nicht zweckmässig bebaubar wäre.

Wir teilen die Beurteilung des Gemeinderats. In der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 wurde die Parzelle Nr. 1404 für eine Rückzonung zwar als raumplanerisch zweckmässig, jedoch unverhältnismässig beurteilt und damit vorläufig der orangen Kategorie zugeordnet. Auf der Parzelle besteht ein bewilligtes Bauprojekt. Sofern die Überbauung der Parzelle Nr. 1404 bis Ende 2025 nicht realisiert werden sollte, ist diese Parzelle rückzuzonen, falls dannzumal die raumplanerische Zweck- und Verhältnismässigkeit der Rückzonung bejaht wird. In diesem Fall müsste die Gemeinde die Freihaltung mit entsprechenden Massnahmen sicherstellen und nach einer erneuten Zweck- und Verhältnismässigkeitsprüfung durch den Kanton im ordentlichen Ortsplanungsverfahren rückzonen. Wir empfehlen Ihnen, die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zeitnah darüber in Kenntnis zu setzen.

d. Gebiet Deckhus, Parzellen Nrn. 788 (Teil) und 1412 (Teil), westlich der Bannwaldstrasse

Die Teile der Parzellen Nrn. 788 und 1412 westlich der Bannwaldstrasse werden in den Unterlagen der Gemeinde nicht thematisiert. In der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 wurden die Parzellen Nrn. 788 und 1412 (Teile westlich der Bannwaldstrasse) für eine Rückzonung zwar als raumplanerisch zweckmässig, jedoch als unverhältnismässig beurteilt und damit vorläufig der «orangenen» Rückzonungskategorie zugeordnet. Auf beiden Parzellen liegen bewilligte Bauprojekte vor. Sofern die Überbauung der Parzellen bis Ende 2025 nicht realisiert werden sollte, sind diese Parzellen rückzuzonen, falls dannzumal die raumplanerische Zweck- und Verhältnismässigkeit der Rückzonung bejaht wird. In diesem Fall müsste die Gemeinde die Freihaltung mit entsprechenden Massnahmen sicherstellen und nach einer erneuten Zweck- und Verhältnismässigkeitsprüfung durch den Kanton im ordentlichen Ortsplanungsverfahren rückzonen. Wir empfehlen Ihnen, die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zeitnah darüber in Kenntnis zu setzen.

e. Gebiet Deckhus, Parzellen Nrn. 694, 775, 786, 787, 788 und 1412 (jeweils Teile), östlich der Bannwaldstrasse

Gemäss Planungsbericht erfolgt die Umsetzung der Rückzonung dieser Parzellen (jeweils Teile) mit der Umzonung eines 4 m breiten Streifens parallel zur Bannwaldstrasse im Umfang von 453 m² in die Grünzone B.

Wir sind mit der planerischen Umsetzung einverstanden. Dieses Vorgehen entspricht der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019, wonach eine Konkretisierung der rot schraffierten Flächen durch die Gemeinde erfolgen soll.

f. Gebiet Räschehus, Parzellen Nrn. 1184, 1190 und 1193 (jeweils Teile)

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung dieser Parzellenteile als raumplanerisch nicht zweckmässig. Die Parzelle Nr. 1193 liege am Rand des weitgehend überbauten Siedlungsgebiets und sei erschlossen. Bei den Parzellen Nrn. 1184 und 1190 (Teile) würde sich durch die Rückzonung eine nicht sinnvolle Bauzonenbegrenzung ergeben. Zur Bau Freihaltung wird bei der Parzelle Nr. 1190 im Zonenplan ein Grünelement (Hecke) festgelegt. Wir haben keine Bemerkungen zur planerischen Umsetzung.

Bei der Parzelle Nr. 1193 beantragen wir als Auflage, dass der Bauzonenabschluss zum Gewässer beispielsweise mit einem Grünelement (Hecke) oder mittels Grünzone zu begrenzen ist und zur ortsbaulichen Verträglichkeit sicherzustellen ist, dass maximal nur ein weiteres Gebäude erstellt werden kann.

4.6. Siedlung Eigenthal

Die Siedlung Eigenthal liegt sehr peripher und die Siedlungsstruktur ist aufgrund der vielen unüberbauten Flächen bzw. Grünflächen durch eine eher lockere Bebauung geprägt. Angesichts der dezentralen und zudem landschaftlich sensiblen Lage sind die Bauzonen soweit zweckmässig zu reduzieren.

a. Gebiet Würzemoos, Parzellen Nrn. 1236, 1301 und 1372

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzellen Nrn. 1236, 1301 und 1372 im Umfang von insgesamt 3'328 m² in die Landwirtschaftszone gemäss BUWD-Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 als raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig.

Wir teilen die Beurteilung des Gemeinderats.

b. Gebiet Lindeli, Parzelle Nr. 1055

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzelle Nr. 1055 im Umfang von 2'122 m² in die Landwirtschaftszone gemäss BUWD-Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 als raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig.

Wir teilen die Beurteilung des Gemeinderats.

c. Gebiet Lindeli, Parzellen Nrn. 1059 und 1060

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzellen Nrn. 1059 und 1060 im Umfang von insgesamt 2'245 m² in die Landwirtschaftszone gemäss BUWD-Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 als raumplanerisch zweckmässig und verhältnismässig. Ein Verbleib in der Bauzone wäre nicht zu begründen.

Wir teilen die Beurteilung des Gemeinderats.

d. Gebiet Würzenrain, Parzellen Nrn. 1023 und 245 (Teil)

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der Parzelle Nr. 1023 als raumplanerisch nicht zweckmässig, da bereits ein Bauvorhaben in Planung sei. Zur Freihaltung des durch das Bauvorhaben nicht beanspruchten Teils wird jedoch entlang der westlichen Parzellengrenze ein Streifen von rund 215 m² der Grünzone B zugewiesen. Der östliche Bereich der Parzelle Nr. 245 wird in der Bauzone belassen.

Bei der Parzelle Nr. 245 handelt es sich in Bezug auf eine Rückzonung raumplanerisch um einen Grenzfall, begründet durch eine planerisch zu schliessende Baulücke. Wir stimmen dem Belassen der Parzelle Nr. 1023 (Teil; Gebiet mit «überlagerten Spezialvorschriften») in der Bauzone mit der Frist zur Überbauung bis Ende 2025 und der Umzonung in die Grünzone B von 215 m² zu. Sofern die Überbauung der Parzelle Nr. 1023 in dieser Frist nicht realisiert werden sollte, ist diese Parzelle rückzuzonen, falls dannzumal die raumplanerische Zweck- und Verhältnismässigkeit der Rückzonung bejaht wird. Wir empfehlen Ihnen, die betroffene Grundeigentümerschaft zeitnah darüber in Kenntnis zu setzen.

Da es sich bei der Rückzonungsfläche auf Parzelle Nr. 245 (Teil) um eine eigenständig kaum bebaubare untergeordnete Restfläche handelt, können wir das Belassen in der Bauzone mit der planerischen Umsetzung des erörterten Grünzonenstreifens auf der angrenzenden Parzelle Nr. 1023 akzeptieren.

e. Gebiet Lindeli, Parzellen Nrn. 1028, 1029 und 1061 (Teile)

Gemäss Planungsbericht erfolgt die Umsetzung der Rückzonung dieser Parzellen (jeweils Teile) mit der Zuweisung eines 4 m breiten Streifens in die Grünzone B im Umfang von 451 m² parallel zur Bannwaldstrasse.

Wir sind mit der planerischen Umsetzung einverstanden. Diese entspricht der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019, wonach eine Konkretisierung der rot schraffierten Flächen durch die Gemeinde erfolgen soll. Wir empfehlen aber, analog der Bauparzellen entlang des Waldrandes, die Festlegung eines breiteren Grünzonenstreifens zu prüfen.

f. Gebiet Würzenrain, Parzellen Nrn. 1422 (abparzelliert von 251) und 1434

Der Gemeinderat beurteilt die Rückzonung der nördlichen Bereiche der Parzellen Nrn. 1422 und 1434 im Umfang von insgesamt 3'144 m² in die Landwirtschaftszone als raumplanerisch zweck- und verhältnismässig. Diese sollen aufgrund der ortsbaulich sensiblen Hanglage nicht überbaut werden. Wir teilen die Beurteilung des Gemeinderats.

Die südlichen Bereiche der Parzellen Nrn. 1434 (abparzelliert von der Stammparzelle Nr. 251) und 1421 wurden in der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 für eine Rückzonung zwar als raumplanerisch zweckmässig, jedoch unverhältnismässig beurteilt und deshalb vorläufig der orangen Kategorie zugeordnet. Sofern die Überbauung des südlichen Bereichs dieser Parzellen bis Ende 2025 nicht realisiert werden sollte, sind die südlichen Bereiche der Parzellen Nr. 1434 und 1421 rückzuzonen, falls dannzumal die raumplanerische Zweck- und Verhältnismässigkeit der Rückzonung bejaht wird. In diesem Fall müsste die Gemeinde die Freihaltung mit entsprechenden Massnahmen sicherstellen und nach einer erneuten Zweck- und Verhältnismässigkeitsprüfung durch den Kanton im ordentlichen Ortsplanungsverfahren rückzonen. Wir empfehlen Ihnen, die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zeitnah darüber in Kenntnis zu setzen.

4.7. Baugebiet entlang von Waldrändern

a. Siedlungsgebiete Lifelen und Hochwäldli, diverse Parzellen

Gemäss Planungsbericht wurden alle Bauzonenflächen, die an Wald angrenzen, einheitlich behandelt. Entlang der statischen Waldgrenze wurde ein 7.5 m breiter Streifen der Grünzone A zugewiesen. Bisher wurden diese Flächen entlang der statischen Waldgrenze mit einer überlagerten Grünzone B gesichert. Die Grünzone A gilt als Grundnutzung. Es können keine Hochbauten erstellt werden und es sind nur eingeschränkte Nutzungen als Garten, Park oder zu landwirtschaftlichen Zwecken gestattet. In den Grünzonen A sind keine neuen Bauten und Anlagen bewilligungsfähig (Ausnahmen richten sich nach der Richtlinie «Waldabstand innerhalb der Bauzone»). Insgesamt wird eine Fläche von rund 1.23 ha entlang der statischen Waldgrenze mit den 7.5 m breiten Grünstreifen von einer Wohnzone in die Grünzone rückgezont. Gemäss bisheriger BZR-Regelung (Art. 12c) kann in der überlagerten Grünzone entlang der Waldränder (15 m breit) die Hälfte der zonengemässen Ausnützung angerechnet werden. In der Bilanz der kapazitätsrelevanten Bauzonen führt die geplante Zuweisung eines 7.5 m breiten Streifens in die Grünzone A als Grundnutzung (ohne Ausnützung) somit zu keiner Änderung.

Die Dienststelle lawa beantragt, aufgrund der geltenden Waldabstände für die Grünzone entlang des Waldes eine Mindestbreite von 10 m vorzusehen. Wir unterstützen diesen Antrag, welcher der Waldabstandsregelung von § 136 PBG entspricht. Die Umsetzung liegt jedoch im Ermessen des Gemeinderats, da § 136 PBG unabhängig von der festgelegten Grünzone gilt.

b. Siedlungsgebiet Eigenthal, diverse Parzellen

Auf allen im Eigenthal an den Wald grenzenden, gemäss Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 «rot schraffierten» Flächen, ist die weitere Bebaubarkeit zu verhindern. Die Umsetzung mit der Zuweisung eines 7.5 m Streifens in die Grünzone A ist im Eigenthal nicht ausreichend. Im Besonderen ist beispielsweise auf den unbebauten Teilen der Parzellen Nrn. 277, 669 und 1167 die Baufreihaltung sicherzustellen. Es sind deshalb weitere Umsetzungsmassnahmen in der Bauzone entlang des Waldes planungsrechtlich zu sichern.

Auch bei Parzellen am Waldrand, die aufgrund der teilweisen Überbauung in der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 nicht als Rückzonungsflächen bezeichnet worden sind, müssen im Sinne der Gleichbehandlung Massnahmen zur künftigen Baufreihaltung getroffen werden. Dies betrifft beispielsweise die Parzellen Nrn. 281 oder 743.

5. Naturgefahren

Im Zonenplan wird auf einen verbindlichen Gefahrenzonenplan hingewiesen. Dieser Gefahrenzonenplan ist in den eingereichten Unterlagen aber nicht vorhanden. Die verschiedenen Möglichkeiten für die Umsetzung der Gefahrenkarten in der Nutzungsplanung werden in der [Wegleitung Naturgefahren im Kanton Luzern \(2009\)](#) beschrieben. Die Umsetzung ist in den Planungsunterlagen zu ergänzen.

6. Weitere Zonenplaninhalte

6.1. Natur und Landschaft

Bezüglich der Umsetzung des Inventars regionaler Naturobjekte und der Naturschutzzonen verweisen wir auf die Anträge der Dienststelle lawa.

6.2. Kantonale Verordnung zum Schutze des Eigentals (SRL Nr. 714)

Die Kantonale Verordnung zum Schutze des Eigentals wurde in das BZR und in den Zonenplan der Gemeinde überführt. Gemäss Dienststelle lawa kann die Verordnung daher aufgehoben werden. Die Aufhebung erfolgt nach §§ 44 ff. des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) in Koordination mit dem Ortsplanungsverfahren. Diese beiden Verfahren sollen gleichzeitig öffentlich aufgelegt werden. Die öffentliche Auflage der Aufhebung wird von der Dienststelle lawa organisiert.

6.3. Grundwasser

Wir verweisen auf den Antrag der Dienststelle uwe, wonach in den Zonenplänen nur die eigentliche Schutzzone aufzuzeigen ist.

6.4. Denkmalpflege

Die Inhalte des kantonalen Bauinventars sind im Zonenplan orientierend darzustellen. Wir verweisen auf die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege.

6.5. Verkehrszonen und -flächen

Die Zuweisung der Verkehrszonen und -flächen wurde nicht vollständig nach den Vorgaben der massgebenden [Richtlinie Darstellung der Verkehrszonen \(§ 52\) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen \(2017\)](#) vorgenommen. Die Ausscheidung (z.B. Parzellen Nrn. 164 und 1286) ist zu überprüfen und anzupassen.

6.6. Bereinigung des Zonenplans

Wir weisen darauf hin, dass die Gesamtrevision der Ortsplanung zum Anlass genommen werden soll, allfällige Unstimmigkeiten bei der Zonenabgrenzung, soweit diese zweckmässig sind, zu bereinigen. Wir beantragen, den Zonenplan diesbezüglich zu prüfen (einzelfallweise Beurteilung, ob Zonenerweiterung oder Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands).

7. Bau- und Zonenreglement (BZR)

7.1. Generelles

Das geänderte BZR ist im Wesentlichen recht- und zweckmässig. Nachfolgend wird zu einzelnen Artikeln mit Anpassungsbedarf Stellung genommen; die Vorbehalte und Anträge sind zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, dass allfällige Anpassungen aufgrund der Ausführungen in den vorangehenden Kapiteln hier nicht nochmals erwähnt werden.

7.2. Artikel im Einzelnen

Artikel zur Zoneneinteilung

Wir empfehlen, am Anfang des BZR zur Übersicht einen Artikel zur Zoneneinteilung mit allen Bauzonen, Nichtbauzonen sowie Schutzzone und Schutzobjekten aufzunehmen.

Art. 4 Qualitätssichernde Verfahren

Die Einführung des Artikels wird begrüsst. Es handelt sich hier um bewährte Verfahren. Die kantonale Denkmalpflege stellt jedoch fest, dass Bst. b) unklar und fehlerhaft formuliert ist: Der Gemeinderat soll die Fachpersonen oder das Fachgremium bestimmen.

Art. 6 Wohnzonen A und B

In Abs. 2 werden die maximale Gesamthöhe und die maximale traufseitige Fassadenhöhe festgelegt. Direkt danach wird definiert, dass die bergseitige Fassadenkote die talseitige Fassadenkote nicht überschreiten darf. Da die Fassadenkote nicht definiert wird, empfehlen wir, stattdessen die Fassadenhöhe als Referenz zu verwenden.

Art. 7 Gebiete mit Spezialvorschriften

Die Koordinaten der einzelnen Baubereiche sind im Zonenplan sowie im BZR (Anhang 4) auszuweisen. Zudem ist der Artikel dahingehend zu präzisieren, dass es sich um eine der Grundnutzung «überlagerte» Zonenbestimmung handelt.

Art. 11 und 12 Sonderbauzonen Bochsli und Matt

Die Lärmempfindlichkeitsstufen sind zu ergänzen.

Art. 12 Sonderbauzone Matt

Wir empfehlen, Abs. 2 wie folgt zu formulieren: «Die anrechenbare Gebäudefläche des bestehenden Gebäudes ...».

Art. 13 Grünzone A

Diese Formulierung ist nicht rechtskonform. Für rechtmässig bestehende Bauten und Anlagen in der Bauzone gilt die Bestandesgarantie nach § 178 PBG. Für Ersatzbauten und -anlagen gelten gegenüber dem Wald die Abstände nach § 136 PBG. Wir verweisen im Übrigen auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa.

Art. 13 und 14 Grünzonen A und B

Wir empfehlen, die beiden Artikel aufgrund der grossen inhaltlichen Überschneidungen zusammenzuführen. Grünzonen wären demnach Flächen innerhalb und am Rand des Baugebietes, die von Bauten und Anlagen freizuhalten sind. Ausserdem müssen die Zwecke der einzelnen Grünzone im BZR explizit bezeichnet werden (vgl. § 50 Abs. 2 PBG und Anhang 1 BZR zu den öZ).

Art. 16 Verkehrszone

Abs. 3: Da bei der Verkehrszone die Lärmempfindlichkeitsstufe keine Anwendung findet, ist der Absatz ersatzlos zu streichen.

Art. 19 Übriges Gebiet A

Die Bezeichnung «A» kann weggelassen werden, da es keine weitere Differenzierung von Übrigen Gebieten gibt.

Art. 22 bis 26 Gefahrenzonen

Wir verweisen auf die Ausführungen zu Kapitel B.5.

Art. 27 Naturschutzzone

In Abs. 1 wird auf ein Schutzziel Bezug genommen. Es wird jedoch nicht definiert, was überhaupt das Schutzziel dieser Zone ist. Wir empfehlen Ihnen, dies zu konkretisieren (wie z.B. in Art. 28 Abs. 1).

Art. 28 und 29 Landschaftsschutzzonen

Wir empfehlen, die Artikel gemäss der Stellungnahme der Dienststelle lawa jeweils mit folgendem Absatz zu ergänzen: «Das Aufstellen von Wohnwagen, Zelten und dergleichen ist nur auf bewilligten Campingplätzen erlaubt.»

Art. 30 Schutzzone Geomorphologie

Die Bezeichnung «Geo-Objekte gemäss kantonalem Inventar» ist entsprechend dem revidierten Inventar der geologischen und geomorphologischen Elemente durch «Geotope» zu ersetzen (siehe [kantonales Muster-BZR](#)). Falls dies zu einer Änderung der Bezeichnung der Zone führt, ist dies in den übrigen Planungsunterlagen (Zonenplan, Planungsbericht etc. nachzuvollziehen).

Art. 31 Naturobjekte

Betreffend Abstand zwischen Naturobjekten und Verkehrsanlagen verweisen wir auf § 86 des Strassengesetzes, welcher der kommunalen Bestimmung vorgeht.

Art. 32 Kulturdenkmäler

Wir empfehlen, für die Kulturdenkmäler gemäss der Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege konkrete Schutzvorschriften in das BZR aufzunehmen. Dies insbesondere hinsichtlich Ihrer Absicht, das Ortsbild besser zu pflegen. Der Wortlaut für den Artikel ist der Stellungnahme kantonalen Denkmalpflege zu entnehmen.

Art. 34 Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche Gestaltungsplan

Für beide Gestaltungsplanpflichtgebiete, Würzerain und Sonderbauzone Matt, sind ergänzende Vorschriften zu erlassen (vgl. § 75 Abs 1 PBG). Beim Würzerain ist aufgrund der ortsbaulich sensiblen Lage zu ergänzen, dass die Grundnutzung (Wohnzone B) im Gestaltungsplan nicht erhöht werden darf.

Art. 36 Dachgestaltung

Wir empfehlen, den Artikel gemäss der Stellungnahme der Dienststelle lawa mit folgendem Absatz zu ergänzen: «Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung, die nicht als Terrassen oder zur Energiegewinnung genutzt werden, sind unter Beachtung der gängigen Richtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) und unter Verwendung von einheimischem, standorttypischem Saatgut extensiv zu begrünen.»

Art. 42 Ablagerungen von unverschmutztem Aushub

Dieser Artikel ist veraltet. Ablagerungen gelten als Deponien (vgl. § 59b PBG) und unterliegen nicht dem RPG, sondern der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA). Für die Deponiebewilligung ist nicht der Gemeinderat, sondern sind die kantonalen Behörden zuständig. Der Artikel ist entsprechend umzuformulieren; wir empfehlen Ihnen, den Artikel des kantonalen Muster-BZR zu übernehmen. Falls Sie einen anderen Wortlaut favorisieren, legen wir Ihnen nahe, diesen vor der öffentlichen Auflage mit der Dienststelle uwe zu bereinigen.

Art. 43 Antennenanlagen

Wir empfehlen Ihnen, hier auch die Voraussetzungen für die Bewilligung zu nennen.

Art. 45 Abstellflächen für Fahrzeuge

Wir beantragen, konsequent die VSS-Norm SN 640 281 anzuwenden. Davon ausgehend sind Artikel 45 und Anhang 5 BZR umzuformulieren. Dabei ist als Normbedarf pro Wohnung maximal ein Dauerparkplatz und sind zusätzlich maximal 10 % für Besucher vorzusehen. Der Normbedarf ist zudem aufgrund der ÖV-Erschliessungsqualität des Standorts gemäss der erwähnten VSS-Norm zu reduzieren. Darüber hinaus empfehlen wir zu prüfen, ob der Artikel mit dem Thema Elektromobilität (z.B. hinsichtlich Ladeinfrastruktur) ergänzt werden soll.

Art. 51 Energie und Art. 52 Nachhaltigkeit

Wir begrüssen die Aufnahme dieser beiden Bestimmungen. Die beiden Artikel können unter dem Obertitel «Nachhaltigkeit» vereinigt werden.

Art. 57 Inkrafttreten

Wir empfehlen, den Titel in «Schlussbestimmungen» umzubenennen.

Artikel zu Klimaschutz und Klimaadaptation

Aufgrund der Dringlichkeit der Themen Klimaschutz und Klimaadaptation empfehlen wir, den folgenden Artikel aus dem kantonalen Muster-BZR oder eine vergleichbare Bestimmung zu übernehmen: *«Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung/Bepflanzung und Belichtung/Besonnung von Bauten und Anlagen».*

8. Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan inkl. Fusswegnetz

Der kommunale Teilrichtplan Fusswegnetz und Radwegverbindungen wurde 2011 revidiert bzw. mit Massnahmen ergänzt und bildet einen orientierenden Bestandteil der vorliegenden Gesamtrevision. Die Inhalte des Verkehrs- und Fusswegrichtplans 2011 haben gemäss Planungsbericht weiterhin Gültigkeit.

Wir stellen fest, dass ein eigentlicher Erschliessungsrichtplan fehlt, was auch im Planungsbericht nicht kommentiert wird. Falls in der Gemeinde Schwarzenberg ein Erschliessungsrichtplan nicht nötig ist, kann darauf verzichtet werden. Diesfalls müsste dies aber im Planungsbericht kurz thematisiert werden.

9. Mehrwertausgleich

Mit den per 1. Januar 2018 und 1. Dezember 2019 in Kraft getretenen Änderungen des PBG haben Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung einen Mehrwert von mehr als 50'000 (Einzonung) bzw. 100'000 Franken (Umzonung mit Sondernutzungsplanpflicht) erfährt, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Diese beträgt 20 % des durch die Planänderung erzielten Mehrwerts.

Bei den Auf- und Umzonungen entsteht durch die Festlegung bzw. Beibehaltung einer Gestaltungsplanpflicht möglicherweise eine Mehrwertabgabepflicht nach § 105 Abs. 3^{bis}a und b PBG. Dies ist zu prüfen, und das Thema Mehrwertabgabe ist deshalb im Planungsbericht zu erörtern.

10. Weitere Beurteilungen der kantonalen Dienststellen

Die Dienststelle uwe weist auf den Generellen Entwässerungsplan (GEP) und den Abstimmungsbedarf mit der Ortsplanung hin.

Die Abteilung Baubewilligungen der Dienststelle rawi weist in ihrer Stellungnahme auf die Rechtslage für Bauten und Anlagen hin, die neu der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Im Grundsatz gilt die Bestandesgarantie.

C. ERGEBNIS

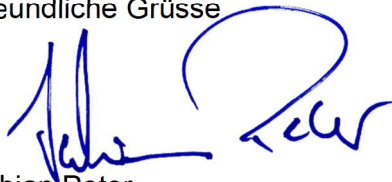
Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung kann insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Unter Beachtung der unter Kapitel B. angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge ergibt sich, dass der Entwurf mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Wir weisen im Besonderen auf folgende Vorbehalte hin:

- Die Zonenplanänderungen sind gemäss den Ausführungen unter Kapitel B.3 zu überprüfen und zu bereinigen.
- Die Rückzonungen sind gemäss den Ausführungen unter Kapitel B.4 umzusetzen.
- Das BZR ist gemäss den Ausführungen unter Kapitel B.7 anzupassen.

Wir weisen darauf hin, dass – bis die Zonenplanänderung öffentlich aufgelegt wird und sich damit die Planungszonenwirkung nach § 85 Abs. 2 PBG entfaltet – die Rückzonungsflächen mittels anderer raumplanerischer Instrumente von Bauten und Anlagen freizuhalten sind. Dies kann durch die Sistierung von Baubewilligungs- und Sondernutzungsplanverfahren oder den Erlass einer Planungszone erfolgen.

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

Freundliche Grüsse



Fabian Peter
Regierungsrat

Beilage:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (inkl. Beilagen):

- Planungsbüro Zeitraumplanungen AG, Brünigstrasse 25, 6005 Luzern
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Gemeindeverband LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon
- Luzerner Wanderwege, Güterstrasse 5, 6005 Luzern
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern

Telefon 041 228 47 20
Telefax 041 226 45 66
info@vvl.ch
www.vvl.ch

Luzern, 28. September 2020 psu
Projekt Gemeinde Schwarzenberg
Register br2020_111
Geschäft Stellungnahme Gesamtrevision

Raum und Wirtschaft (rawi)
Jerome Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Stellungnahme zur Vorprüfung Gesamtrevision Ortsplanung Schwarzenberg

Sehr geehrter Herr Vonarburg

Vielen Dank für die Zustellung der entsprechenden Unterlagen sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Vorprüfung der Gesamtrevision Ortsplanung. Gerne geben wir Ihnen nachfolgend unsere Rückmeldung.

Im Raumplanungsbericht fehlt das übliche Kapitel «Abstimmung Siedlungs- und Verkehrsentwicklung». Ebenso fehlen Ausführungen zum öffentlichen Verkehr wie Linien und Angebot, Bushaltestellen und deren Erreichbarkeit. Aus Sicht VVL wäre es sinnvoll, in Zusammenhang mit den BehiG-Vorgaben auch die Standorte für Haltestellen zu überprüfen und mit dem Strasseneigentümer festzulegen. Bei der Festlegung hat die Gemeinde sich um direkte und attraktive und falls notwendig beleuchtete Fusswege zu kümmern. Bei der Ausrüstung der Haltestellen sorgt sie u.a. für einen Witterungsschutz und um Abstellplätze für Zweiräder.

Der VVL hat das öV-Angebot nach Schwarzenberg und ins Eigenthal in den letzten Jahren stetig ausgebaut. Auch zum Fahrplanwechsel im Dezember 2020 erfolgt ein Ausbau mit zusätzlichen Frühkursen am Wochenende. Mit dem Ausbau des öV ist nicht nur die Bevölkerung besser erschlossen, sondern es sollen auch Anreize gesetzt werden, dass der Ausflugsverkehr ins Eigenthal verträglich erfolgt. Ein gutes öV-Angebot ist dafür allerdings nicht ausreichend, es braucht weitere Massnahmen wie beispielsweise eine Parkraumbewirtschaftung. Die Möglichkeiten der Ortsplanung, den öffentlichen Verkehr ins Eigenthal zu fördern und damit die von der Gemeinde angestrebte nachhaltige und ressourceneffiziente Entwicklung zu unterstützen, sollen daher genutzt werden.

Ansonsten bestehen seitens VVL keine Vorbehalte oder Einwände zur Ortsplanungsrevision der Gemeinde Schwarzenberg.

Wir hoffen mit dieser Rückmeldung zu dienen. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Pascal Süess
Geschäftsführer
Direktwahl +41 41 228 47 21

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon +41 41 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 12. Oktober 2020 zeu//Ho/DAr/VOP/ah/DBI
ID 20_905 / 2112.1338 / 2020-259

GEMEINDE SCHWARZENBERG

Vernehmlassung; Gesamtrevision der Ortsplanung 2020

Sehr geehrter Herr Vonarburg
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 24. September 2020 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPANUNG/KANTONSSTRASSEN

Aus Sicht Verkehr/Kantonsstrasse sind keine Einwände beziehungsweise Bemerkungen zur Gesamtrevision der Ortsplanung 2020 gemäss den vorliegenden Unterlagen.

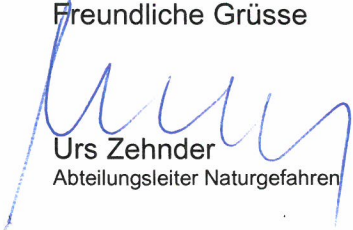
NATURGEFAHREN

Die Parzelle Nr. 789 ist nicht Hochwassersicher. Eine Verringerung ist daher nicht möglich. An der Besprechung vom 30. August 2020 wurde jedoch eine asymmetrische Gewässer-raumfestlegung entlang der Hausfassade in Aussicht gestellt. Daher ist eine sinnvolle Erweiterung beziehungsweise Kompensation im Südosten der Parzellen (mind. 11 m Korridor) auch auszuscheiden um den Bach gegebenenfalls etwas verlegen zu können.

Ansonsten bestehen keine Einwände mehr, aus Sicht Naturgefahren, gemäss den vorliegenden Unterlagen.

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

Freundliche Grüsse


Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren


Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen

Vonarburg Jerome

Von: Baumgartner Mario <m.baumgartner@luzernplus.ch>
Gesendet: Mittwoch, 14. Oktober 2020 13:31
An: Vonarburg Jerome
Betreff: AW: FileXchange KTLU: Gemeinde Schwarzenberg; Vernehmlassung
Gesamtrevision Ortsplanung

Lieber Jérôme

Schwarzenberg und vor allem das Eigenthal ist ein wichtiger Freizeit- und Erholungsraum der Region Luzern. Im Agglomerationsprogramm der 4. Generation von Luzern ist das Eigenthal als Freizeitraum von regionaler Bedeutung festgehalten. Eine nachhaltige Weiterentwicklung der Gemeinde Schwarzenberg und auch der Freizeitnutzung ist deshalb für LuzernPlus von grösstem Interesse.

LuzernPlus begrüsst die geplante Stärkung und Aufwertung des Ortszentrums sowie die bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen.

Da bei der Ortsplanung keine Planungsinstrumente von LuzernPlus tangiert werden, verzichten wir auf eine detaillierte Rückmeldung.

Freundliche Grüsse

Mario Baumgartner
Projektleiter
m.baumgartner@luzernplus.ch | 041 444 02 68

Meine Anwesenheit: Montag, Dienstag, Mittwoch

Gemeindeverband LuzernPlus
Riedmattstrasse 14 | 6031 Ebikon | 041 444 02 72
info@luzernplus.ch | www.luzernplus.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Interne Post

Raum und Wirtschaft
Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 6. November 2020 HÄ
2020-753

STELLUNGNAHME

Gemeinde Schwarzenberg; Gesamtrevision der Ortsplanung 2020

Sehr geehrter Herr Vonarburg,
Lieber Jérôme

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme zur Ortsplanungsrevision der Gemeinde Schwarzenberg und die Übermittlung der entsprechenden Unterlagen mittels AXIOMA.

Generelles

Zu den spezifischen Themen der Fachstellen Verkehr und Infrastruktur (vif), Landwirtschaft und Wald (law), Umwelt und Energie (uwe), äussern wir uns nicht spezifisch. Die Anträge, gemäss deren bereits verfasster Stellungnahmen, stützen wir.

Raumplanung

Bauten und Anlage die infolge einer Auszonung in der Landwirtschaftszone liegen und nun zonenfremd werden, sind gestützt auf Art. 24c des Raumplanungsgesetzes (RPG) zu beurteilen. Vergleichszustand für bauliche Veränderungen ist das Datum der Auszonung. Gemäss Art. 24c RPG sind bestehende, bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten und Anlagen dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden. Art. 24c RPG ist nur anwendbar auf Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die vor der Rechts- oder Planänderung erstellt und rechtmässig bewilligt wurden sowie noch bestimmungsgemäss nutzbar sind. Die Rechtsänderung bezieht sich im vorliegenden Fall auf das Datum des Auszonung.

Gewässerraumfestlegung

Wir verweisen auf die Stellungnahme zum Axioma 2020-795.

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

Freundliche Grüsse

Roland Emmenegger
Abteilungsleiter Baubewilligungen



Landwirtschaft und Wald (lawa)

Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 349 74 00
lawa@lu.ch
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 27. Oktober 2020 ETP

STELLUNGNAHME

**Gemeinde Schwarzenberg; Gesamtrevision der Ortsplanung 2020
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Vonarburg

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 24. September 2020 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Gewässerraum am Wald

Die Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmittel im Wald sowie in einem Streifen von drei Metern Breite entlang der Bestockung ist verboten (ChemRRV). Deshalb kann bei Reststreifen bis zu drei Metern entlang der Waldgrenze auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden, beispielsweise bei Parzelle 94.

Antrag

- Der Gewässerraum entlang eines Waldes wird nur ausgeschieden, wenn diese Restfläche breiter als drei Meter ist.

Ausscheidung Gewässerraum

Der Gewässerraum ist symmetrisch in Form eines Korridors auszuschneiden. Die Ausscheidung als Pufferstreifen parallel zu einem mäandrierenden Gewässer verunmöglicht eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung. Als Beispiel wird das Gewässer auf der Parzelle 108, 139 angefügt.

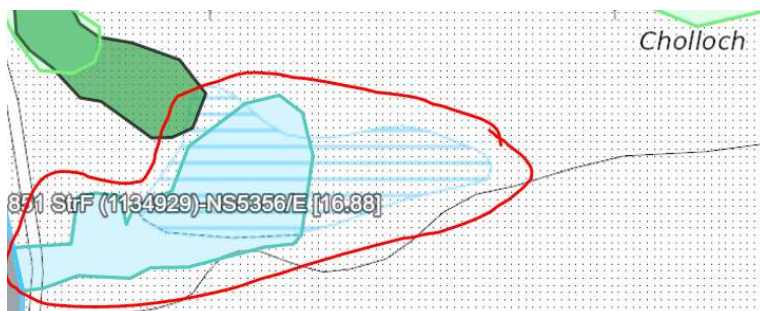
Antrag

- Der Gewässerraum ist als symmetrischer Korridor auszuschneiden.

Natur und Landschaft

Umsetzung Inventar regionaler Naturobjekte «Cholloch» F 1066.130

Die Umsetzung des INR-Objekts F 1066.130 GB Parz. 215.269 ist noch unvollständig. Ein Naturschutzvertrag besteht bereits (vgl. rote Umrandung in der Abbildung unten). Für einen langfristigen grundeigentümergebundenen Schutz ist das INR-Objekt jedoch mit einer Naturschutzzone zu schützen.



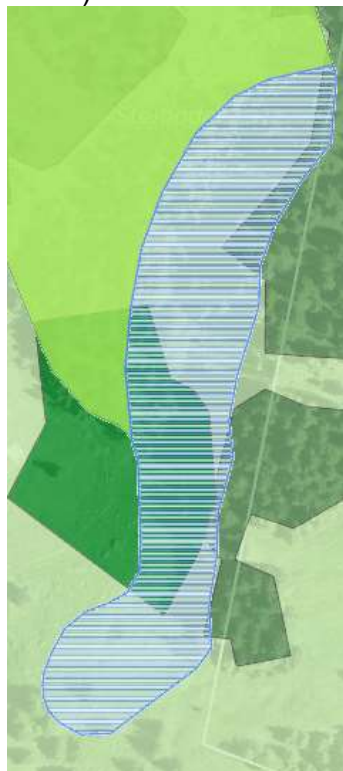
GB. Parz 215.269 Teil des INR F 1066.130 Cholloch

Antrag

- Das INR-Objekt F 1066.130 (GB Parz. 269) ist gemäss bestehendem Naturschutzvertrag NS5356/E (Umsetzungsperimeter) in die Naturschutzzone aufzunehmen.

Amphibienlaichgebiet (IANB) Objekt LU 469 Hirsboden, GB. Parz. 811

Der Bereich A (Blau schraffierter Bereich) des inventarisierten Amphibienlaichgebiets (IANB) (Objekt LU 469 Hirsboden) ist noch nicht vollständig in der Naturschutzzone (vgl. Abbildung unten).



Antrag

- Der Bereich A (blau schraffierter Bereich) des Amphibienlaichgebietes Objekt LU 469 Hirsboden ist im Offenland vollständig mit einer Naturschutzzone (Zonenplan) grundeigentümergebundlich zu schützen (GB. Parz. 811).

Änderungen Naturschutzzone

Es wurden viele Änderungen im Bereich der Naturschutzzonen vorgenommen, welche aber aus Sicht Natur und Landschaft weder mit den Bewirtschaftungsvereinbarungen noch mit den Inventargrundlagen begründbar sind (Bsp. Parz. 821, Parz. 256, Parz. 843, Parz. 804).

Antrag

- Alle Änderungen im Bereich der Naturschutzzonen sind im Planungsbericht bildlich darzulegen (bisher und neu) und nachvollziehbar zu begründen.

Landschaftsschutzzonen (Art. 28 und Art. 29 BZR)

Gemäss der Kantonalen Schutzverordnung zum Schutz des Eigentums ist das Campieren nur auf offiziellen Campingplätzen zulässig. Da die Bestimmungen der Schutzverordnung zum Schutz des Eigentums inzwischen im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde überführt wurden, empfehlen wir das Campingverbot ebenfalls im Bau- und Zonenreglement aufzunehmen.

Antrag

- Wir empfehlen die Landschaftsschutzzonen Art. 28 und Art. 29 jeweils mit folgendem Absatz zu ergänzen:
Abs. X
Das Aufstellen von Wohnwagen, Zelten und dergleichen ist nur auf bewilligten Campingplätzen erlaubt.

Art. 36 Dachgestaltung (BZR)

Auch bei der Dachgestaltung (Art. 36) ist das ökologische Potenzial möglichst auszuschöpfen und eine Dachbegrünung mit standorttypisches Saatgut gemäss der Richtlinie der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) anzustreben. Vgl. dazu auch www.gruendach-luzern.ch.

Antrag

- Das Bau- und Zonenreglement ist wie folgt zu ergänzen:

Art. 36 Dachgestaltung

...

Absatz 2 (Neu)

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung, die nicht als Terrassen oder zur Energiegewinnung genutzt werden, sind unter Beachtung der gängigen Richtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) und unter Verwendung von einheimischem, standorttypischem Saatgut extensiv zu begrünen.

Kantonale Verordnung zum Schutze des Eigentums

Die Kantonale Verordnung zum Schutze des Eigentums wurde inzwischen ins Bau- und Zonenreglement und in den Zonenplan der Gemeinde überführt. Aus Sicht NJF kann die Verordnung daher aufgehoben werden. Die Aufhebung erfolgt gemäss Verfahren im NLG in Koordination mit dem Ortsplanungsverfahren.

Antrag

- Die Aufhebung der kantonalen Verordnung zum Schutze des Eigentums ist gleichzeitig mit dem Ortsplanungsverfahren zu publizieren und in der Folge vom Regierungsrat gleichzeitig mit der Genehmigung des Ortsplanungsverfahrens zu beschliessen.

Wald

Vorgaben zur Grünzone A BZR Art. 13 Absatz 2

Die aktuelle Formulierung ist nicht gesetzeskonform. Für rechtmässig bestehende Bauten und Anlagen gilt die Bestandesgarantie (gemäss §178). Für neue Bauten und Anlagen gelten gegenüber dem Wald die Abstände nach § 136 PBG. Die «Richtlinie Waldabstand innerhalb der Bauzone» (im Anhang des Raumplanungsberichtes Revision der Ortsplanung Schwarzenberg) bildet die Vollzugspraxis ab.

Ausscheidung Grünzone A

Aufgrund der geltenden Waldabstände wird für die Grünzone eine Breite von 10, 15 oder 20 m empfohlen.

Anträge

- In den Grünzonen A sind keine neuen Bauten und Anlagen bewilligungsfähig (Ausnahmen siehe Richtlinie Waldabstand innerhalb der Bauzone)
- Für die Grünzone entlang des Waldes ist eine Breite von mindestens 10 m vorzusehen.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Manuela Bannwart

Sachbearbeiterin
041 349 74 21
manuela.bannwart@lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 28. Oktober 2020

Gemeinde Schwarzenberg, Gesamtrevision der Ortsplanung

Sehr geehrter Herr Vonarburg

Mit Mail vom 24. September 2020 laden Sie uns ein, zur Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Schwarzenberg Stellung zu nehmen. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr und äussern uns wie folgt:

Grundlagen

Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat den Wanderwegrichtplan der Regionalplanung LuzernPlus im Sinne von Art. 4 Abs. 1 des Fuss- und Wanderweggesetzes im März 2020 genehmigt. Dieser bildet die Grundlage für die Planung der Wanderwege in den Gemeinden.

Ausgangslage

Durch die Gemeinde Schwarzenberg führt eine grosse Anzahl von Wanderrouten. Diese führen vom Dorf Schwarzenberg beispielsweise auf das Mittagsgüpfi oder ins Eigenthal. Insbesondere der Ortsteil Eigenthal hat als Naherholungsgebiet für die Stadt Luzern und die umliegenden Gemeinden einen sehr hohen Stellenwert.

Die Wanderwege führen durch die Ortsteile von Schwarzenberg und überschneiden sich teilweise mit dem Fusswegnetz der Gemeinde. Die Linienführungen sind im Wanderwegrichtplan von 2020 festgehalten.

Vorhaben

In den Fusswegrichtplänen der Gemeinde Schwarzenberg wird sind die Fuss- und Wanderwege abgebildet. Neue Fusswegverbindungen mit Bedeutung für die Wanderwegrouten sind nicht vorgesehen.

Beurteilung

Das Wanderwegnetz der Gemeinde Schwarzenberg ist in den Plänen korrekt abgebildet.

Anträge:

- An den Linienführungen der Wanderwege gemäss Richtplan Wanderwege ist festzuhalten.
- Wegstrecken, welche heute eine natürliche Wegoberfläche (Kies) aufweisen, sind als solche zu erhalten oder gemäss Rücksprache mit den Luzerner Wanderwegen zu ersetzen.

Für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme bedanken wir uns.

Freundliche Grüsse

LUZERNER WANDERWEGE



Andreas Lehmann

GESCHÄFTSLEITER/ TECHNISCHER LEITER

Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

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 Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 2. November 2020

2020-2754

**Gemeinde Schwarzenberg; Gesamtrevision der Ortsplanung 2020;
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Vonarburg, geschätzter Jérôme

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

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

Wir haben die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung mit Ausnahme der Festlegung der Gewässerräume bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft und beantragen, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

1.1. Grundwasser (Jean-Claude Bernegger)

Innerhalb der Gemeinde Schwarzenberg ist kein zusammenhängendes öffentliches Grundwasservorkommen bekannt. Einzig im Gebiet Eigenthal (Schnäggebo- de bis Buechstäg) ist ein isoliertes Grundwasservorkommen vorhanden. Die Wasserversorgung in der Gemeinde Schwarzenberg fusst aber auf vielen öffentlichen Quellwasserfassungen. Gemäss Gewässerschutzgesetzgebung sind um diese öffentlichen Fassungen Schutzzonen zum Schutze des Trinkwassers auszuscheiden. Die ausgeschiedenen Schutzzonen wie auch die noch provisorischen Schutzzonen sind in den Zonenplänen Landschaft und Siedlung vollständig aufgezeigt. In der Legende im orientierenden Planinhalt ist der Begriff "Grundwasserschutzzone" aufgelistet. Der Begriff ist grundsätzlich korrekt. In den Plänen (auch im Raumplanungsbericht) ist jedoch neben der eigentlichen Schutzzone auch der wesentlich grössere "Gewässerschutzbereich Au" vermeintlich ebenfalls als "Grundwasserschutzzone" ausgewiesen. Es wird nicht differenziert zwischen "Gewässerschutzbereich Au und eigentlicher "Schutzzone". Dies ist nicht korrekt und verwirrend.

Antrag:

In den Zonenplänen (und im Raumplanungsbericht) ist nur die eigentliche Schutzzone aufzuzeigen und nicht die Schutzzone und der Gewässerschutzbereich zusammen.

1.2. Oberflächengewässer (Jean-Claude Bernegger)

Gemäss Schreiben der Gemeinde Schwarzenberg wünscht diese, dass die Beurteilung der Gewässerräume in einem separaten Verfahren erfolgt und damit vorgezogen wird. Wir nehmen dies zur Kenntnis und werden unsere diesbezügliche Stellungnahme im entsprechenden Geschäft abgeben.

1.3. Abfallbewirtschaftung (Johanna Otto)

Der im BZR geänderte Art. 46 enthält alle für die Abfallbewirtschaftung relevanten Angaben.

1.4. Boden (Brigitte Suter)

Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Schwarzenberg entspricht einem haushälterischen Umgang mit Boden.

1.5. Siedlungsentwässerung (Noemi Zweifel)

Wir weisen darauf hin, dass Änderungen des Zonenplans Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben können. Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement sind mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Schwarzenberg in Einklang zu bringen. Die Entwässerung von Gebieten, welche neu eingezont oder umgezont werden, ist frühzeitig zu klären.

1.6. Luft (Delia Wolf)

Im Rahmen Gesamtrevision der Ortsplanung ist sicherzustellen, dass im Bereich von Umzonungen keine übermässigen Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen von angrenzenden Landwirtschaftsbetrieben auftreten.

Gemäss Art. 3 Luftreinhalteverordnung (LRV) muss bei neuen stationären Anlagen eine vorsorgliche Emissionsbegrenzung eingehalten werden. Bei Tierhaltungsanlagen ist gemäss Anhang 2 Ziff. 512 Abs. 1 LRV die vorsorgliche Emissionsbegrenzung dann erfüllt, wenn die Mindestabstände gemäss den Vorgaben der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT) eingehalten sind. Der Mindestabstand ist der von der Geruchsquelle einer Anlage zur bewohnten Zone einzuhaltende Abstand. Die Vorgaben der FAT sind im FAT-Bericht 476 definiert und sollen eine übermässige Geruchsbelastung verhindern.

1.7. Lärm (Urs Schmied)

Die Ortsplanung wird beim Thema Lärm in drei Bereichen beurteilt:

- Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen aus Art. 29 Lärmschutzverordnung (LSV) bei neuen Einzonungen für die Realisierung von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen
- Korrekte Zuordnung der adäquaten Empfindlichkeitsstufen an die verschiedenen Bauzonen sowie der Landwirtschaftszone und dem übrigen Gebiet gemäss Art. 43 LSV.
- Integration eines Lärmartikels in das Bau- und Zonenreglement, der die wichtigsten lärmrechtlichen Anforderungen für das Planen und Bauen im lärmbelasteten Gebiet enthält.

Neue Einzonungen / Art. 29 LSV

In der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung Schwarzenberg ist nicht vorgesehen, neue Gebiete einzuzonen. Im Gegenteil – die Auszonung/Rückzonung einiger Gebiete ist geplant.

Zuordnung Empfindlichkeitsstufen / Art. 43 LSV

Die Empfindlichkeitsstufen wurde den einzelnen Bauzonen sowie der Landwirtschaftszone und dem übrigen Gebiet korrekt zugeordnet und im neuen Zonenplan Ausschnitt Siedlung sowie im Gesamtzonenplan umfassend dargestellt.

Lärmartikel im Bau- und Zonenreglement

Mit dem Artikel 44 wurde ein neuer Artikel zum Thema Lärm / lärmrechtliche Anforderungen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen. Der Artikel ist korrekt verfasst und enthält alle wesentliche Elemente zum Thema «Planen und Bauen im lärmbelasteten Gebiet».

Aus dem Fachbereich Lärm ergeben sich keine Anträge.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

sig. R. Gubler

Ruedi Gubler
Abteilungsleiter
+41 41 228 6067
ruedi.gubler@lu.ch

Archäologie

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 65 95
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.archaeologie@lu.ch
www.da.lu.ch

INTERN

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Herr Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 25. September 2020

Vernehmlassung: Gemeinde Schwarzenberg; Gesamtrevision der Ortsplanung 2020; Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrter Herr Vonarburg
Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die Unterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Schwarzenberg, die wir geprüft haben.

Vielen Dank für die Aufnahme des kantonalen Standardartikels der archäologischen Fundstellen unter Art. 33 im Bau- und Zonenreglement sowie die Bezeichnung derselben in den Zonenplänen.

Seitens der Archäologie bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Für Fragen und Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Jasmin Gerig, lic. phil.
Wissenschaftliche Mitarbeiterin
Tel. +41 228 71 78
Mobil: +41 79 319 41 06
jasmin.gerig@lu.ch
www.da.lu.ch

Denkmalpflege

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 53 05
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.denkmalpflege@lu.ch
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Herr Jérôme Vonarburg
Murbacherstrasse 23
6002 Luzern

Luzern, 16. November 2020

Gemeinde Schwarzenberg; Gesamtrevision der Ortsplanung 2020, Vorprüfung; Stellungnahme Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren

Aus Sicht der Denkmalpflege sind zu den in der Gesamtrevision vorgesehenen Änderungen naturgemäss einige Punkte anzuführen.
Im Rahmen der Vorprüfung bitten wir somit um Berücksichtigung unserer Bemerkungen und Anträge.

Stand kant. Bauinventar

Das kant. Bauinventar ist in der Gemeinde Schwarzenberg in Arbeit aber z.Zt. noch nicht abgeschlossen. Die Resultate sollten in geeigneter Weise einfließen in die Ortsplanung. Voraussichtlich im Januar 2021 werden die Resultate vorliegen. Wir bitten um Kontaktaufnahme mit den verantwortlichen Personen zur Klärung der aktuellen Daten, Mathias Steinmann, Leiter Bauinventar, 041 228 71 74.

Änderungen im Zonenplan

Die Inhalte des kant. Bauinventars sind (orientierend) darzustellen

Änderungen im BZR

Art. 4 Qualitätssichernde Verfahren (neu)

Grundsätzlich ist die Einführung des Artikels und seine Wirkungen auf die Dorfkernzone zu begrüssen. Es handelt sich hier um bewährte Instrumente.

Lit. b)

Der Inhalt ist leider unklar und fehlerhaft formuliert. Festzuhalten wäre: Der Gemeinderat bestimmt die Fachpersonen/ das Fachgremium.

Art. 32 Kulturdenkmäler

Abs. 2 kann gestrichen werden

Siehe oben, das Bauinventar wird rechtzeitig – nach Abschluss der Vorprüfung - erstellt sein.

Neuer Abs.

Grundsätzlich empfehlen wir, eine konkretere Festlegung des Schutzes der Kulturdenkmäler ins BZR aufzunehmen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vorliegende Planung an verschiedenen Stellen beabsichtigt das Ortsbild besser zu pflegen.

Dafür kann die eigentümerverbindliche Umsetzung des kantonalen Bauinventars ins kommunale BZR gemäss Vorschlag rawi/RD und DA/RD dienen:

Art. xy Kulturdenkmäler

1

Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.

2

Kantonal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung sind der Kantonalen Denkmalpflege zur Bewilligung einzureichen.

3

Kommunal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen den kommunalen Bestimmungen und werden durch die Aufnahme im Zonenplan eigentümerverbindlich. Es wird zwischen schützenswerten, erhaltenswerten Kulturdenkmälern und Kulturdenkmälern unterschieden, die aufgrund ihrer Wirkung in einer Baugruppe schützenswert sind.

Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Sie sind in ihrer baulichen Struktur, Substanz und Erscheinung zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.

Baugruppen sind in Bezug auf die Wirkung des Ensembles und auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz den schützenswerten Objekten gleichgestellt. Für bauliche Veränderungen innerhalb einer Baugruppe ist die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

Neu: 4 an Stelle 3

Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

Für Fragen und weitere Auskünfte stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Marcus Casutt, lic. phil.
Gebietsdenkmalpfleger
Telefon 041 228 71 81
marcus.casutt@lu.ch