

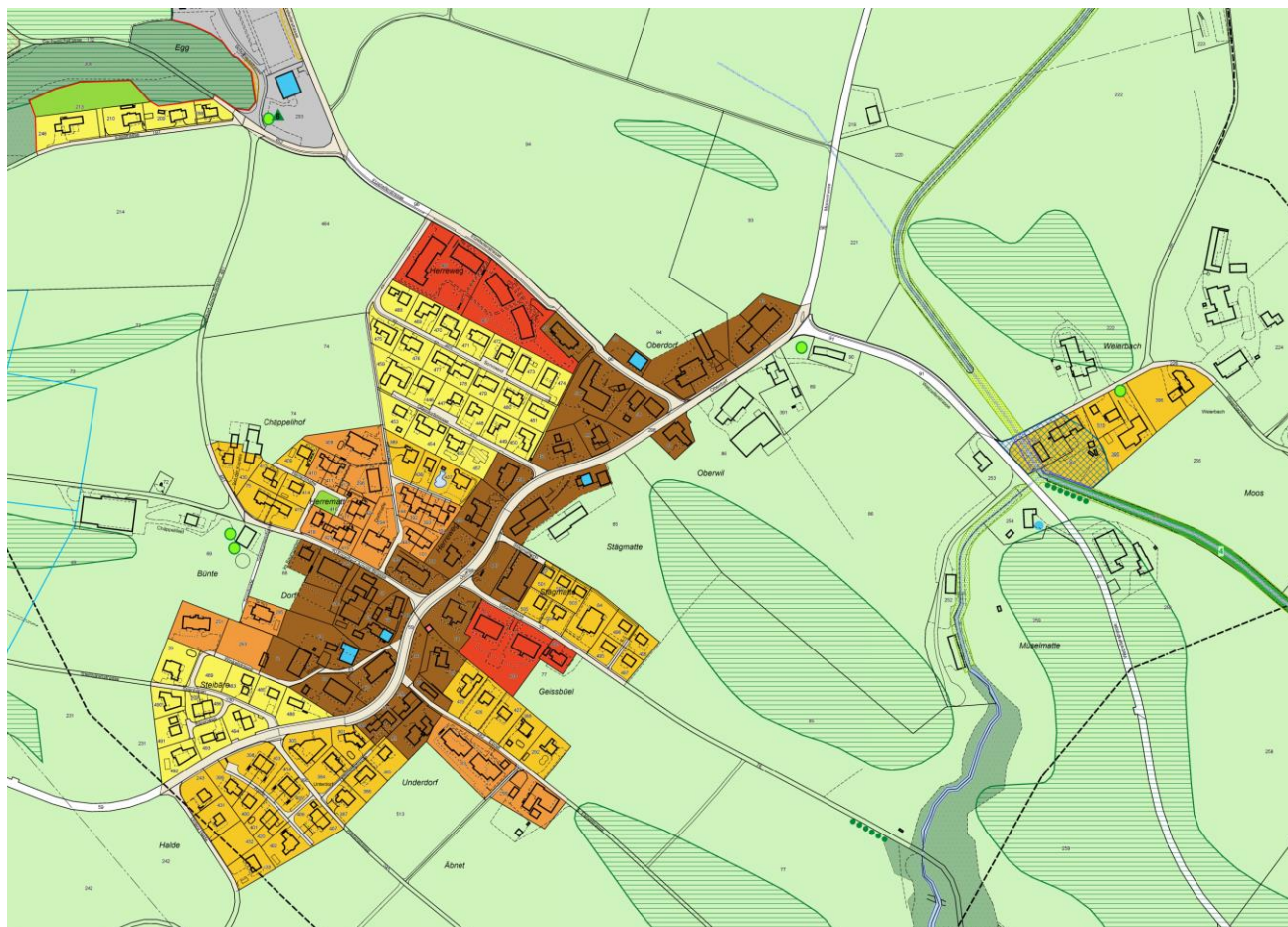
GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG

- **PBG-UMSETZUNG**
- **GEWR-FESTLEGUNG**

EINWOHNERGEMEINDE SCHLIERBACH

Kanton Luzern / 22'361

PLANUNGSBERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV FÜR DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE



Sursee, 28. September 2022

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Schlierbach

Auftragnehmerin

Kost + Partner AG

Bearbeitung

Romeo Venetz, dipl. Kultur-Ingenieur ETH, MAS ETH in Raumplanung

Lukas Huber, dipl. Umwelt-Natw. ETH/SIA, Raumplaner FSU/REG A

Lisa Mühlebach, MSc FHO in Raumplanung

Anna Reiter, MSc Geographie

Stand

Vorprüfung: Dezember 2020 – November 2021

Mitwirkung: Sommer / Herbst 2021

Öffentliche Auflage: 3. Oktober – 2. November 2022

Beschluss Gemeindeversammlung:

Genehmigung Regierungsrat:

INHALTSVERZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE	6
1.1	Stand der Ortsplanung	6
1.2	Handlungsbedarf	6
2	BISHERIGER VERLAUF DER ORTSPLANUNGSREVISION	6
2.1	Mitwirkung	6
2.2	Kantonale Vorprüfung	7
3	PBG-UMSETZUNG	9
3.1	Rahmenbedingungen	9
	3.1.1 Definitionen Masse	9
3.2	Vorgehen	10
3.3	Nutzungsmasse	11
	3.3.1 Übersicht	11
	3.3.2 Vergleich	11
	3.3.3 Erläuterungen	12
3.4	Bau- und Zonenreglement Änderungen	13
3.5	Zonenplan-Änderungen	13
	3.5.1 Übersicht und Vergleich	14
	3.5.2 Umzonungen	16
	3.5.3 Verkehrszonen und Verkehrsflächen	17
	3.5.4 Aussichtspunkte	17
	3.5.5 Diverse Änderungen	18
4	UMGANG MIT SONDERNUTZUNGSPLANUNGEN	18
4.1	Weiterhin bestehende Bestimmungen	20
5	GEWÄSSERRAUM-FESTLEGUNG	21
5.1	Allgemeines	21
	5.1.1 Gesetzliche Grundlagen	21
	5.1.2 Verwendete Grundlagen	22
5.2	Dokumentation verwendeter Planungen und Vorgaben	22
	5.2.1 Biotope, Schutzgebiete, Landschaften gem. Art. 41a Abs. 1 GSchV	22
	5.2.2 Vernetzungsachsen Kleintiere / Wildtierkorridore	22
	5.2.3 Gefahrenkarte / Technische Dokumentation / Hochwassergefährdung	22
	5.2.4 Geplante Wasserbauprojekte	23
	5.2.5 Weitere massgebliche Planungen und Vorgaben	23

5.3	Dokumentation Planungsablauf und Vorgehensweise	23
5.3.1	Hinweise Gewässernetz und Gewässerachse	23
5.3.2	Herkunft der Gewässerraumbreiten und Erarbeitung des theoretischen Gewässerraums	23
5.3.3	Übersicht Anpassung der Gewässerräume	24
5.3.4	Verzicht auf Gewässerraumfestlegung	26
5.3.5	Verringerung der Gewässerraumbreite	28
5.3.6	Erhöhung der Gewässerraumbreite	28
5.3.7	Weitere Anpassungen (Umfahren von Anlagen, asymmetrische Festlegung)	29
5.3.8	Generalisierung der Gewässerräume	29
5.4	GewR ohne Bewirtschaftungseinschränkungen	29
5.4.1	Grundlagen	29
5.4.2	Übersicht Ausnahmen Bewirtschaftungseinschränkungen	30
5.5	Umgang mit bestehenden Planungsinhalten zur GewR-Sicherung	30
5.5.1	Kommunale Gewässerbaulinien	30
5.5.2	Naturschutzzonen	30
5.6	Ergebnisse	30
6	ALLGEMEINE BEURTEILUNGSKRITERIEN	31
6.1	Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	31
6.2	Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung	32
6.3	Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan	32
6.4	Vorhandene Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet	32
7	KERNPUNKTE FÜR DIE BEURTEILUNG DER ORTSPLANUNGSREVISION	32
7.1	Bisherige Entwicklung der Gemeinde	32
7.2	Künftige Entwicklung, ortsplanerische Zielsetzungen, Zielkonflikte / -konformität	32
7.3	Berechnung der Bauzonenkapazitäten	33
7.4	Siedlungsentwicklung nach innen, Siedlungsqualität	34
7.5	Sondernutzungsplanungen	35
7.6	Begründung des allfälligen zusätzlichen Bedarfs an Bauzonen, Mehrwertausgleich	35
7.7	Kompensatorische Auszonungsmöglichkeiten	35
7.8	Verfügbarkeit der Bauzone	35
7.9	Rückzonungen	35
7.10	Beanspruchte Fruchtfolgeflächen	36
7.11	Übersicht über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsrichtplan	36
7.12	Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	36
7.13	Weilerzonen	36
7.14	Reglementsänderungen	36
8	WEITERE THEMEN	37
8.1	Umweltverträglichkeitsprüfung / Nachweis der Umweltverträglichkeit	37

8.2	Lärmemissionen und -immissionen, Lärmempfindlichkeitsstufen, Lärmschutz	37
8.3	Waldfeststellungsverfahren, statische Waldränder	38
8.4	Gewässerraum-Freihaltung	38
8.5	Grundwasserschutz	38
8.6	Naturgefahren und deren Umsetzung in die Nutzungsplanung	38
8.7	NIS-Verordnung (Mobilfunk udgl.)	38
8.8	Risikovorsorge	38
8.9	Vorhandene oder vermutete Altlasten	38
8.10	Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz	38
8.11	Denkmalschutzobjekte / Archäologie	39
8.12	Öffentliche Bauten und Anlagen bzw. entsprechende Zonen	39
8.13	Energieplanungen	39
8.14	Verkehrsintensive Einrichtungen	40
8.15	Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen	40
8.16	Landumlegungen	40
8.17	Sonderzonen	40
8.18	Abbau- und Deponieprojekte	40

Beilagen

Verbindlich:

- Bau- und Zonenreglement
- Zonenplan, Ausschnitt Siedlungsgebiet
- Zonenplan
- Teilzonenplan Gewässerraum

Orientierend:

- Vorprüfungsbericht des BUWD vom 30.11.2021
- Bericht des Gemeinderats zur Mitwirkung Gesamtrevision Ortsplanung
- Siedlungsleitbild und Siedlungsleitbildpläne
- GIS-Zuordnungstabelle
- LUBAT-Berechnung (Stand Vorprüfung)

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Stand der Ortsplanung

An der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2009 haben die Stimmberechtigten die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen. Mit Entscheid (RRE) Nr.1054 vom 11. September 2009 erfolgte deren Genehmigung durch den Regierungsrat.

Seit 2012 ist eine Teilrevision der Ortsplanung betreffend Einzonungen Oberegg und Rosengarten im Gang. Der Entwurf des Bebauungsplan Rosengarten sowie die Änderungen des Zonenplans und Bau- und Zonenreglements wurde im Vorprüfungsbericht vom 16. November 2016 unter Beachtung der genannten Anträge als mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmend positiv beurteilt. Gemäss dem BUWD kann die Vorlage weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Aufgrund der Abklärungen im Zusammenhang mit Einsprachen von Umweltverbänden hat der Gemeinderat diese Teilrevision der Ortsplanung sistiert.

1.2 Handlungsbedarf

Der Gemeinderat will die Instrumente der Ortsplanung an die aktuellen Anforderungen anpassen. Folgende Themenschwerpunkte werden behandelt:

- Umsetzung des Raumplanungsgesetzes des Bundes, der Aufgaben aus dem Kantonalen Richtplan (KRP) 2015 und der Rahmenbedingungen des kommunalen Siedlungsleitbildes.
- Umsetzung des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der neuen Planungs- und Bauverordnung (PBV) in die kommunale Nutzungsplanung – die Einführung der neuen Baubegriffe hat sowohl auf das Bau- und Zonenreglement (BZR) wie auch auf den Zonenplan Auswirkungen.
- Gewässerraum-Festlegung gemäss der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung.

2 BISHERIGER VERLAUF DER ORTSPLANUNGSREVISION

2.1 Mitwirkung

Im Sommer / Herbst 2021 fand eine Mitwirkung zur Gesamtrevision der Ortsplanung statt. Am 26. August 2021 wurde eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Die eingegangenen Eingaben wurden geprüft und entsprechend der Beurteilung der OPK und des Gemeinderats verarbeitet.

Die wesentlichen Änderungen aufgrund der Mitwirkung betreffen:

- Reduktion der notwendigen Besucher-Parkplätze bei Mehrfamilienhäusern
- Das Grundstück Nr. 29 war nicht Teil des aufgehobenen Gestaltungsplans. Deshalb wird die maximale Gesamthöhe nicht auf 9.0 m eingeschränkt.
- Asymmetrische Festlegung des Gewässerraums auf dem Grundstück Nr. 252 (beim Gebäude Nr. 118b).

Auf folgende Eingaben wird nicht eingetreten:

- In der Dorfzone wird an der minimalen Überbauungsziffer im Sinn des haushälterischen Umgangs mit dem Boden festgehalten.
- Die Grenzabstände in der Dorfzone werden gegenüber dem ordentlichen Abstand von 5.0 m nicht reduziert. Ein reduzierter Grenzabstand ist nur sinnvoll, wenn historische Gebäude bereits nahe beieinander gebaut wurden. In Schlierbach ist dies nicht der Fall.
- An der Wohnzone A und der vorgeschlagenen Nutzungsmasse wird festgehalten. Die Bauten sind von neuerem Datum und unter anderem aufgrund von Gestaltungsplänen (und der damit zulässigen Abweichungen) realisiert worden.
- Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt in der Dorfzone 3'000 m² und in allen übrigen Zonen 4'000 m². Diese Flächen werden nicht weiter reduziert. Im Muster-BZR des Kantons ist für die Minimalfläche 5'000 m² vorgesehen. Die Festlegung auf 3'000 m² in Schlierbach bedeutet bereits eine Reduktion.
- Es werden keine weiteren Themen wie Ökologie, Naturschutz, etc. in die Planungsinstrumente aufgenommen.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Im Dezember 2020 wurde die Gesamtrevision der Ortsplanung zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Am 30. November 2021 erhielt die Gemeinde den Vorprüfungsbericht des BUWD. Darin wird festgehalten, dass «die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden». Unter Beachtung der aufgeführten Vorbehalte und Änderungsanträge im Vorprüfungsbericht stimme die Vorlage mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben überein.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden.

Auf Anträge, Empfehlungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Dienststellen, die im Vorprüfungsbericht nicht aufgenommen wurden, wird nicht eingegangen. Folgende Anpassungen wurden aufgrund der Anträge, Empfehlungen und Hinweise im Vorprüfungsbericht vom 30. November 2021 vorgenommen.

- Keine Einzonung im Gebiet Baumgarten bzw. Auszonung der Grünzone Eggstrasse:
In der vorliegenden Gesamtrevision wird darauf verzichtet. Aktuell kann der Bedarf noch nicht genügend konkret nachgewiesen werden. Zu einem späteren Zeitpunkt kann dieses Anliegen in einer separaten Teilrevision weiterverfolgt werden. Aufgrund des Verzichts auf die Einzonung wird auch die Grünzone in der Egg belassen.
- Die Abgrenzung der Weilerzone wird eng entlang des baulichen Bestandes festgelegt. Auf Freiflächen wird verzichtet.
- Überprüfung des Zwecks der Dorfzone und Ergänzung von Qualitätsanforderungen an Projekte; die baulichen Möglichkeiten aufgrund der Nutzungsmasse stehen nicht im Widerspruch zum Zweck der Erhaltung und Aufwertung des Dorfbildes
- Leichte Reduktion der maximalen Nutzungsmasse in der Wohnzone B (W-B) um 0.03
- Wenige Anpassungen bezüglich Verkehrszonen

- Anpassung der Naturschutzzone Nr. 2 und 3 gemäss Bewirtschaftungsperimeter
- Anpassungen der Gewässerraumfestlegung (kein Verzicht auf Gewässerraum bei eingedoltem Gewässerabschnitt in Weierbach möglich, daher Festlegung eines Gewässerraums ohne Bewirtschaftungseinschränkungen)
- Diverse Anpassungen im BZR-Entwurf, vgl. Erläuterungen im BZR-Entwurf, unter anderem die Ergänzung der neuen Artikel «Gestaltung des Siedlungsrandes» und «Klimaschutz und Klimaadaptation»

In der nachfolgenden Tabelle werden Anträge, Empfehlungen und Hinweise im Vorprüfungsbericht behandelt, welche nicht wie beantragt umgesetzt wurden.

Betreff	Anträge und Empfehlungen	Erwägungen des Gemeinderats und der Ortsplanungskommission
Siedlungsleitbild	Das beigelegte Siedlungsleitbild sei nicht ganz entsprechend der Stellungnahme des BUWD vom 9. August 2019 überarbeitet worden. Der Bevölkerung soll nur ein Siedlungsleitbild vorgelegt werden, welches den übergeordneten Vorgaben des RPG und KRP entspricht.	Das Siedlungsleitbild wurde in der Kommission mehrfach und intensiv besprochen. Der längerfristige Horizont wird bewusst stehen gelassen. Am Siedlungsleitbild werden keine Änderungen vorgenommen.
Verkehr und Mobilität	Im Planungsbericht fehlen Aussagen zum Thema Verkehr und Mobilität. Die Themen des öffentlichen Verkehrs, Parkierung, Parkraumbewirtschaftung sowie Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetz sind im Planungsbericht aufzunehmen.	Im Siedlungsleitbild werden bereits Aussagen zur Mobilität gemacht und Grundsätze festgehalten wie: Der öffentliche Verkehr soll gefördert und die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetz erfüllt werden. Auf die Darstellung von beispielsweise Bushaltestellen im Zonenplan wird verzichtet.
Arbeits- und Wohnzone	Lediglich die Parzelle Nr. 103 befindet sich in der Arbeits- und Wohnzone. Auf die Festlegung von Baumassen ist zu verzichten, es gelten die rechtmässig bewilligten Bauvolumen.	Ohne Baumasse besteht zu wenig Rechtssicherheit für die Nachbarn. An der Festlegung von Baumassen in der Arbeits- und Wohnzone wird festgehalten.
Bereinigung Zonenplan	Die Gesamtrevision soll zum Anlass genommen werden, um allfällige Unstimmigkeiten bei der Zonenabgrenzung zu bereinigen (z.B. Grundstück Nr. 250/510).	An der aktuellen Zonenabgrenzung wird festgehalten. Die Situation mit kleineren Nebenbauten in der Landwirtschaftszoen entstand durch eine späte Integration der ehemaligen Landwirtschaftsbetriebe in die Bauzone.
BZR: Art. Gestaltungsplan	Abs. 1b ist zulässig (§ 74 Abs. 4 PBG). Wir empfehlen Ihnen jedoch, im Sinn der Transparenz für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bereits jetzt diejenigen Gebiete mit einer GP-Pflicht zu belegen, in denen der Gemeinderat beabsichtigt, einen GP zu verlangen.	An der Formulierung wird festgehalten; diese Bestimmung besteht bereits im rechtsgültigen BZR und hat sich bewährt.
BZR: Art. Überbauungsziffer	Abs. 3: Es wird empfohlen, ein Mass für die Rückversetzung festzulegen.	Dies wurde in der OPK intensiv diskutiert. An der vorliegenden Formulierung wird festgehalten.
BZR: Art. Abstellplätze für Motor-	Generell wird darauf hingewiesen, dass im Sinn der Abstimmung von Siedlungs- und	An der jetzigen Formulierung wird festgehalten.

Betreff	Anträge und Empfehlungen	Erwägungen des Gemeinderats und der Ortsplanungskommission
fahrzeuge	Verkehrsentwicklung die Anzahl maximal zulässiger anstatt minimal notwendiger Parkplätze vorgegeben werden sollte und es wird auf die VSS-Norm SN 640 281 verwiesen.	
BZR: Art. Abfallbewirtschaftung	Es wird empfohlen, einen separaten Artikel zur Abfallbereitstellung im BZR aufzunehmen.	Es wird nicht als notwendig erachtet einen separaten Artikel dazu im BZR aufzunehmen.
Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen	Es wird beantragt, das Thema im Planungsbericht abzuhandeln.	Auf eine Abhandlung wird verzichtet, dieses Thema ist in der Gemeinde Schlierbach von untergeordneter Bedeutung.
Energieplanung	Es wird darauf hingewiesen, dass der RET Sursee-Mittelland eine regionale Energieplanung erarbeitet. Der Planungsbericht ist mit dem Sachverhalt zu ergänzen. Weiter soll die Gesamtrevision mit den Ergebnissen der regionalen Energieplanung abgeglichen werden.	Auf eine Abhandlung wird verzichtet, dies ist in der Gemeinde Schlierbach von untergeordneter Bedeutung.

3 PBG-UMSETZUNG

3.1 Rahmenbedingungen

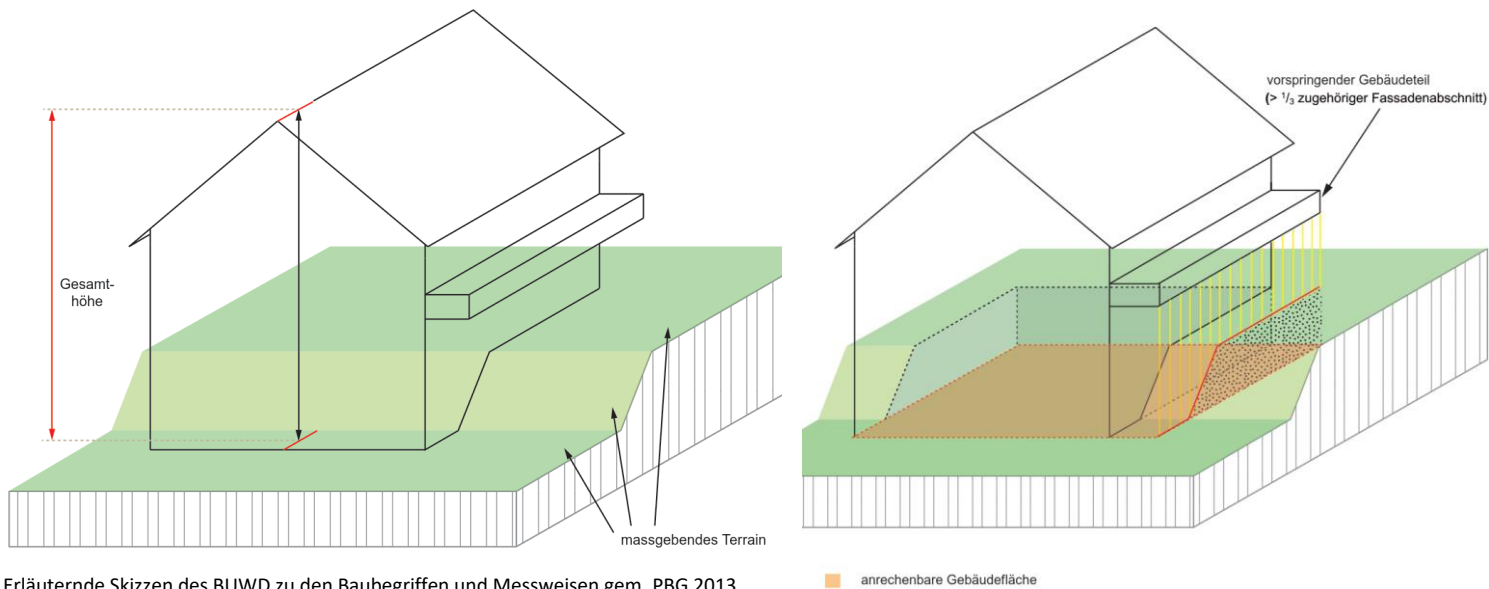
Per 1. Januar 2014 sind das revidierte PBG und die neue PBV in Kraft getreten. Die Gemeinden müssen bis Ende 2023 die Ortsplanungsinstrumente an die neue Gesetzgebung anpassen. So steht beispielsweise die bisher in der Gemeinde verwendete Ausnützungsziffer (AZ) nicht mehr zur Verfügung und muss durch eine Überbauungsziffer (ÜZ) ersetzt werden. Andere Neuerungen wie die Verkehrszonen sind massgebend für die Berechnung der ÜZ und haben ebenfalls Auswirkungen auf den Zonenplan.

3.1.1 Definitionen Masse

Die wesentlichen Änderungen der neuen Nutzungsmasse ist diejenige der Gesamthöhe und der Überbauungsziffer (ÜZ). Im Folgenden werden diese kurz umschrieben:

Die **Gesamthöhe** ersetzt die bisherige Festlegung der Anzahl Vollgeschosse und bemisst den grössten Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden, d.h. dem gewachsenen Terrain (§ 139 PBG). Aus der Gesamthöhe leitet sich neu auch der Grenzabstand ab und ist auf alle Seiten gleich. Gemäss § 122 PBG gelten bis 11 m Gesamthöhe 4 m und bis 14 m Gesamthöhe 5 m Abstand auf alle Seiten.

Die bisherige Ausnutzungsziffer (AZ) wird durch die **Überbauungsziffer (ÜZ)** ersetzt. Die ÜZ definiert den Fussabdruck eines Gebäudes im Verhältnis zur Grundstücksfläche. Eine ÜZ von 0.21 bedeutet, dass die Gebäudefläche (Fussabdruck) der Hauptbaute maximal 21% der anrechenbaren Grundstücksfläche betragen kann (§ 25 PBG, § 12 PBV). Vorspringende Gebäudeteile, z.B. Balkone, welche die zulässigen Werte gem. § 112a PBG übertreffen, werden ebenfalls der Gebäudefläche angerechnet.



Erläuternde Skizzen des BUWD zu den Baubegriffen und Messweisen gem. PBG 2013

3.2 Vorgehen







Bei der Festlegung der neuen Nutzungsziffern und Höhenmasse war ein schrittweises Vorgehen angezeigt:

- 1) Erfassung der Verkehrszonen und Verkehrsflächen als Grundlage für die folgenden Schritte.
- 2) Ermittlung der Gesamthöhen und der ÜZ (separat für Haupt- und Nebenbauten) der bestehenden Gebäude mittels GIS-Analyse. Die Masse der projektierten Gebäude wurden manuell ergänzt.
- 3) Auswertung der Erkenntnisse aus dem Siedlungsleitbild.
- 4) Ergänzende Beurteilung des theoretischen Innenentwicklungspotenzials (Einwohner) gemäss den Daten des Luzerner Bauzonen-Analyse-Tools (LUBAT).
- 5) Festlegung der erstrebenswerten Bebauungs- und Einwohner- bzw. Arbeitsplatzdichte unter Berücksichtigung erhaltenswerter Strukturen.
- 6) Entwurf des neuen Zonenkonzepts durch Zusammenfassung von Quartierzellen mit ähnlichen Merkmalen zu neuen Bauzonen-Typen (vgl. Kap. 3.3).
- 7) Festlegung von zweckmässigen Gesamthöhen und ÜZ für die neuen Bauzonen-Typen (vgl. Kap. 3.3). Die Masse sind so eingesetzt, dass ein homogenes und attraktives Quartierbild sowie ein haushälterischer Umgang mit dem Boden ermöglicht werden. Sie orientieren sich am Bestand wie auch am Siedlungsleitbild.
- 8) Prüfung und Plausibilisierung der neuen Nutzungsziffern und Höhenmasse durch Überführung des Zonenplanentwurfs ins LUBAT (vgl. Kap. 7.3), Vergleich mit den ÜZ anderer Gemeinden.
- 9) Erarbeitung des neuen BZR mit möglichst einfachen Bestimmungen, die bei Bauprojekten einen gewissen Spielraum bieten und gleichzeitig für ein stimmiges Siedlungsbild sorgen. Zur Veranschaulichung der verschiedenen ÜZ sind im BZR-Anhang Skizzen abgebildet.

3.3 Nutzungsmasse

3.3.1 Übersicht

Es gelten folgende neuen Masse für die Bauzonen:

Bauzonen	Gesamt- höhe	ÜZ						Gebäude- länge
		Max. (m)	Min. ÜZ	Max. ÜZ-A	Max. ÜZ-B	Max. ÜZ-C	Neben- bauten*	
 Dorfzone (D)	14.00	0.24	0.30	0.33	0.36	0.09	-	-
 Wohnzone A (W-A)	14.00	0.18	0.21	0.24	0.27	0.09	-	30 m
 Wohnzone B (W-B)	11.00	0.24	0.33 0.30	0.36 0.33	0.39 0.36	0.09	-	30 m
 Wohnzone C (W-C)	11.00	-	0.21	0.24	0.27	0.09	40 80-m ²	30 m
 Wohnzone D (W-D)	9.50	-	0.21	0.24	0.27	0.09	40 80-m ²	30 m
 Arbeits- & Wohnzone (AW)	17.00	-	0.47	0.50	0.53	0.09	-	-
Übrige Zonen (SN, OeZ, Gr, VZ)		Keine Vorschriften						

* zusätzliche ÜZ für Kleinbauten und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG

** zusätzliche anrechenbare Gebäudefläche von max. 40 m² für den Ein- bzw. Anbau einer Kleinwohnung in einem Ein- oder Zweifamilienhaus mit mind. 30 m² Hauptnutzfläche

*** Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden und im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.

3.3.2 Vergleich

Die bisherigen und neuen Misch- und Wohnzonen mit vorgeschriebenen Baumassen können betreffend baulicher Dichte folgendermassen in Beziehung gesetzt werden:

	Bauzone Bisher	Bauzone Neu	Entspricht im überkommunalen Vergleich ungefähr
↑ Dichte	Dorfzone (2-geschossig)	Dorfzone (3-geschossig)	W3 dicht
	(3-geschossige Wohnzone)*	Wohnzone A (W-A)	W3 normal
	(2-geschossige Wohnzone dicht)*	Wohnzone B (W-B)	W2 dicht
	2-geschossige Wohnzone normal (W2)	Wohnzone C (W-C)	W2 normal
	(2-geschossige Wohnzone locker)*	Wohnzone D (W-D) / W-E	W2 locker

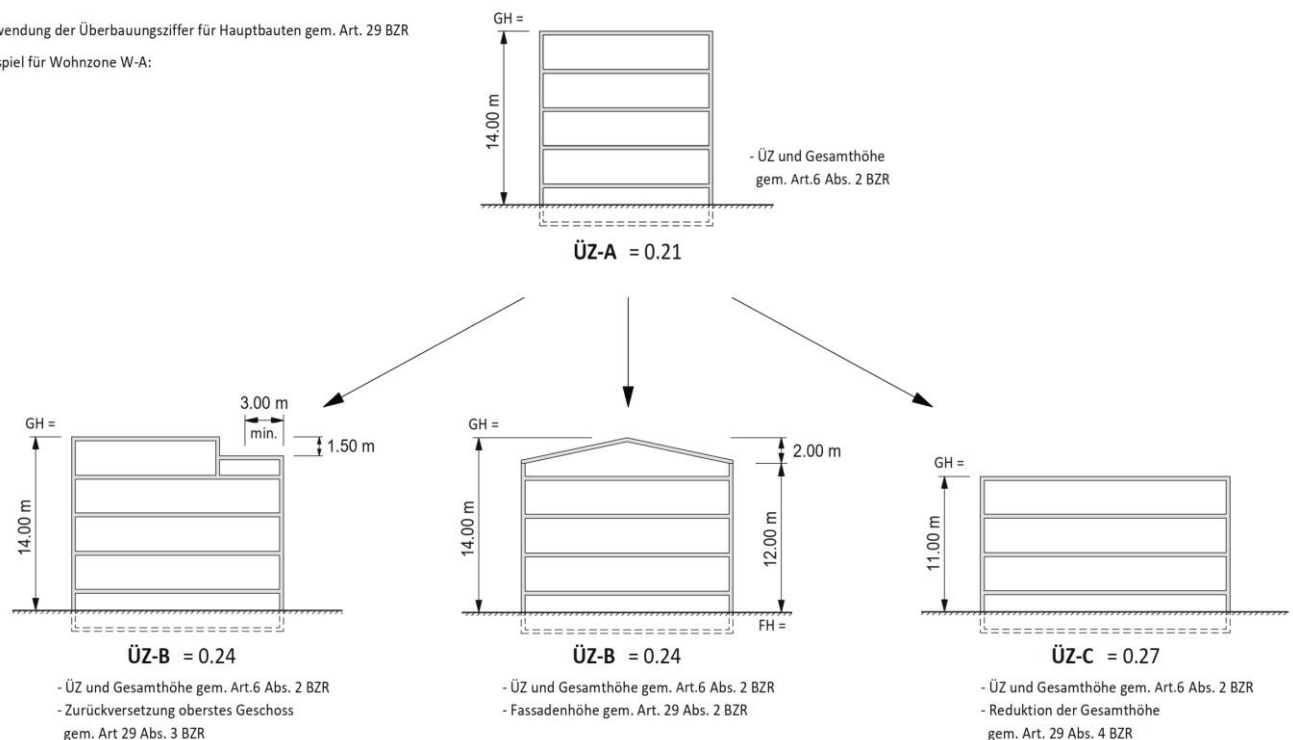
*diese Zone gibt es im bestehenden Zonenplan nicht

3.3.3 Erläuterungen

- Die **maximalen ÜZ und Gesamthöhen** wurden für die einzelnen Zonentypen so festgelegt, dass die nicht zonenkonformen Bauten höchstens ca. 20 % des heutigen Gebäudebestands betragen. Würden die Nutzungsmasse so festgelegt werden, dass alle Bauten wieder zonenkonform sind, wären unrealistische Innenentwicklungspotenziale und eine massgebende Beeinträchtigung der Siedlungs- und Lebensqualität die Folge. Für die nicht mehr zonenkonformen Bauten gilt Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG.
- Für auf bestimmte Weise von der kubischen Gebäudeform abweichende Gebäude wird eine erhöhte ÜZ festgelegt. Ohne die **Differenzierung der Überbauungsziffer** würde die kubische Gebäudeform mit Flachdach bevorzugt, was ortsbildtechnisch nicht erwünscht ist. Gleichzeitig soll auch die Gestaltungsfreiheit gewahrt bleiben. Deswegen werden in den Wohn- und Mischzonen jeweils drei verschiedene ÜZ festgelegt:
 - Die **ÜZ-A** ist der Grundwert für eine Überbauung mit u. a. Flach- und Pultdächern.
 - Die um 0.03 erhöhte **ÜZ-B** gilt für Schrägdachbauten und für Flachdachbauten mit Attikageschoss.
 - Die gegenüber der ÜZ-A um 0.06 erhöhte **ÜZ-C** gilt für Bauten mit einer um ein Geschoss tieferen Gesamthöhe.

Die verschiedenen ÜZ-Typen werden in der untenstehenden Skizze veranschaulicht, die auch im BZR-Anhang 4 abgebildet ist (Beispiel der Anwendung der ÜZ für Hauptbauten in der Wohnzone W-A).

Anwendung der Überbauungsziffer für Hauptbauten gem. Art. 29 BZR
Beispiel für Wohnzone W-A:



- Für **Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG**, wird eine separate ÜZ von 0.09 eingesetzt. Damit ist die ÜZ für das Hauptgebäude unabhängig von allfälligen Neben- und Anbauten wie Garagen. Dadurch wird nicht ungewollt der Anreiz zum Verzicht auf solche Neben- und Anbauten geschaffen.

- Für die dichteren Wohnzonen wurden zusätzlich **minimale ÜZ** festgelegt, um die Siedlungsentwicklung nach innen zusätzlich zu fördern. In der am wenigsten dichten Wohnzonen C und D wurde darauf verzichtet, da die Gefahr besteht, dass durch die Mindest-ÜZ zwar eine höhere bauliche, aber nicht eine höhere soziale Dichte erreicht wird.
- Eine Massnahme zur Förderung der - insbesondere sozialen - Dichte ist die Gewährung einer zusätzlichen Nettogeschossfläche in der Wohnzone C und D **für den Bau von Einliegerwohnungen** in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Dabei muss gemäss einem Urteil des Luzerner Kantonsgerichts vom November 2018 zwischen der Einliegerwohnung und der Hauptwohnung ein funktionaler Zusammenhang bestehen.
- Auf **weitere Nutzungsmasse** wie z.B. die Fassadenhöhe wurde der Einfachheit und Übersichtlichkeit halber verzichtet. In einer eher kleinen, ländlichen Gemeinde wie Schlierbach sind allzu komplizierte Zonenvorschriften nicht sinnvoll und notwendig.

3.4 Bau- und Zonenreglement Änderungen

Das Muster-BZR des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD) auf der Basis des revidierten PBG und der neuen PBV diente als Grundlage für die Erarbeitung des BZR. Die Artikel-Reihenfolge und -Nummerierung wurde an das Muster-BZR angepasst und somit gesamthaft geändert. Zusätzliche Anliegen der Gemeinde wurden ergänzt.

Die Reglements-Änderungen werden an diversen Stellen im vorliegenden Bericht und im BZR-Entwurf erläutert. Für weitere Details zu den Reglementsänderungen siehe Kap. 7.14 oder die Erläuterungen im BZR-Entwurf.

3.5 Zonenplan-Änderungen

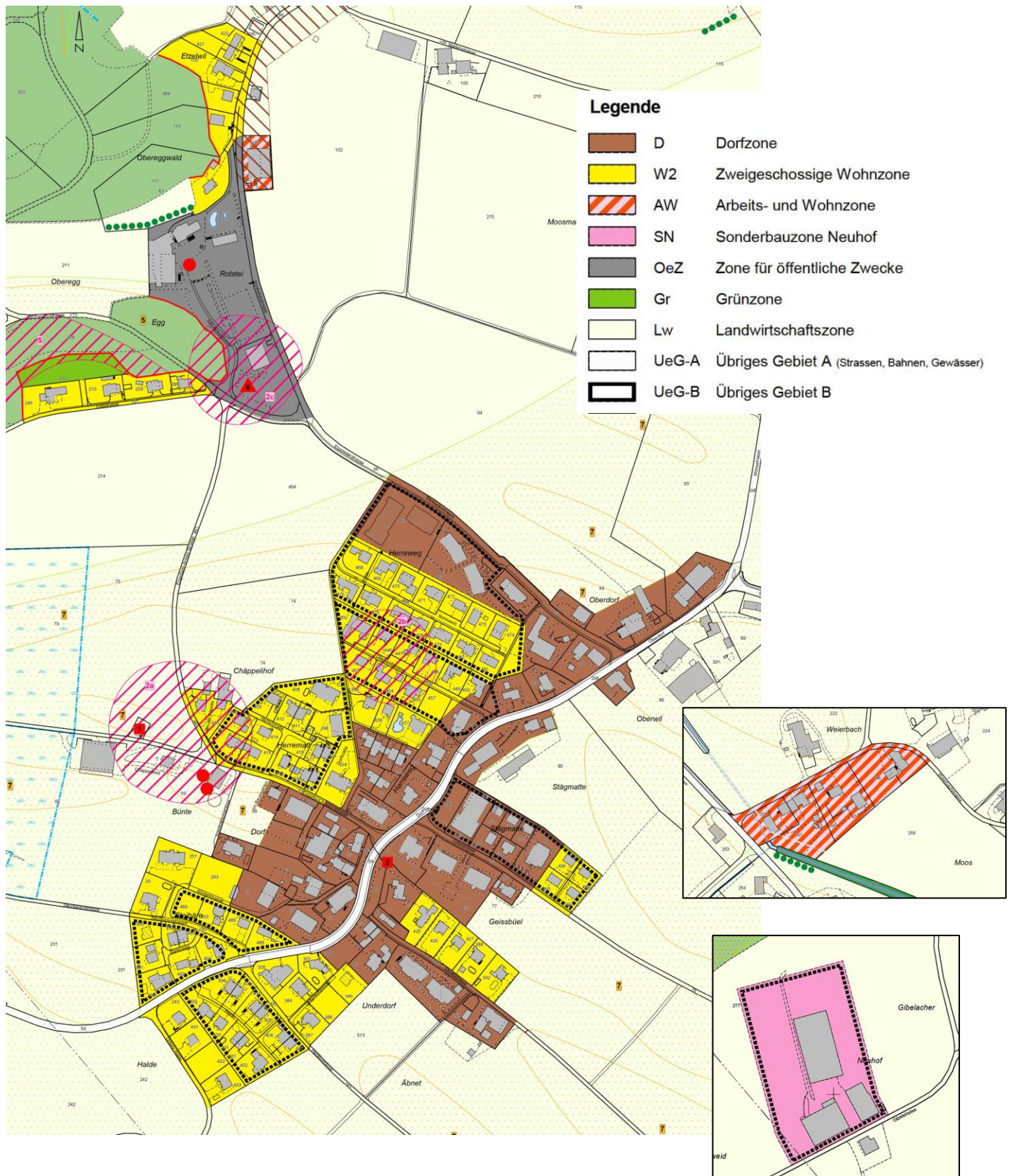
In den nachfolgend aufgeführten Gebieten führt das neue Zonenkonzept zu einer Änderung, die einer Umzonung gleichkommt. Die Umzonungen finden aus folgenden Gründen statt:

- Konzentration der Dorfzone auf eine kleinere Fläche, bzw. Reduktion auf die Grundstücke in welchen die Erhaltung des Bestandes im Vordergrund steht.
- Differenzierung von Wohnzonen mit unterschiedlichen Nutzungsmassen.

In den übrigen Gebieten hat das neue Zonenkonzept weniger Auswirkungen, da die Hauptnutzung und die Zonengrenzen nicht ändern. Dort ändern einzig die Zonenbenennungen und -vorschriften. Betreffend Gestaltungsplan-Pflichten sind im Kap. 4 entsprechende Ausführungen zu finden.

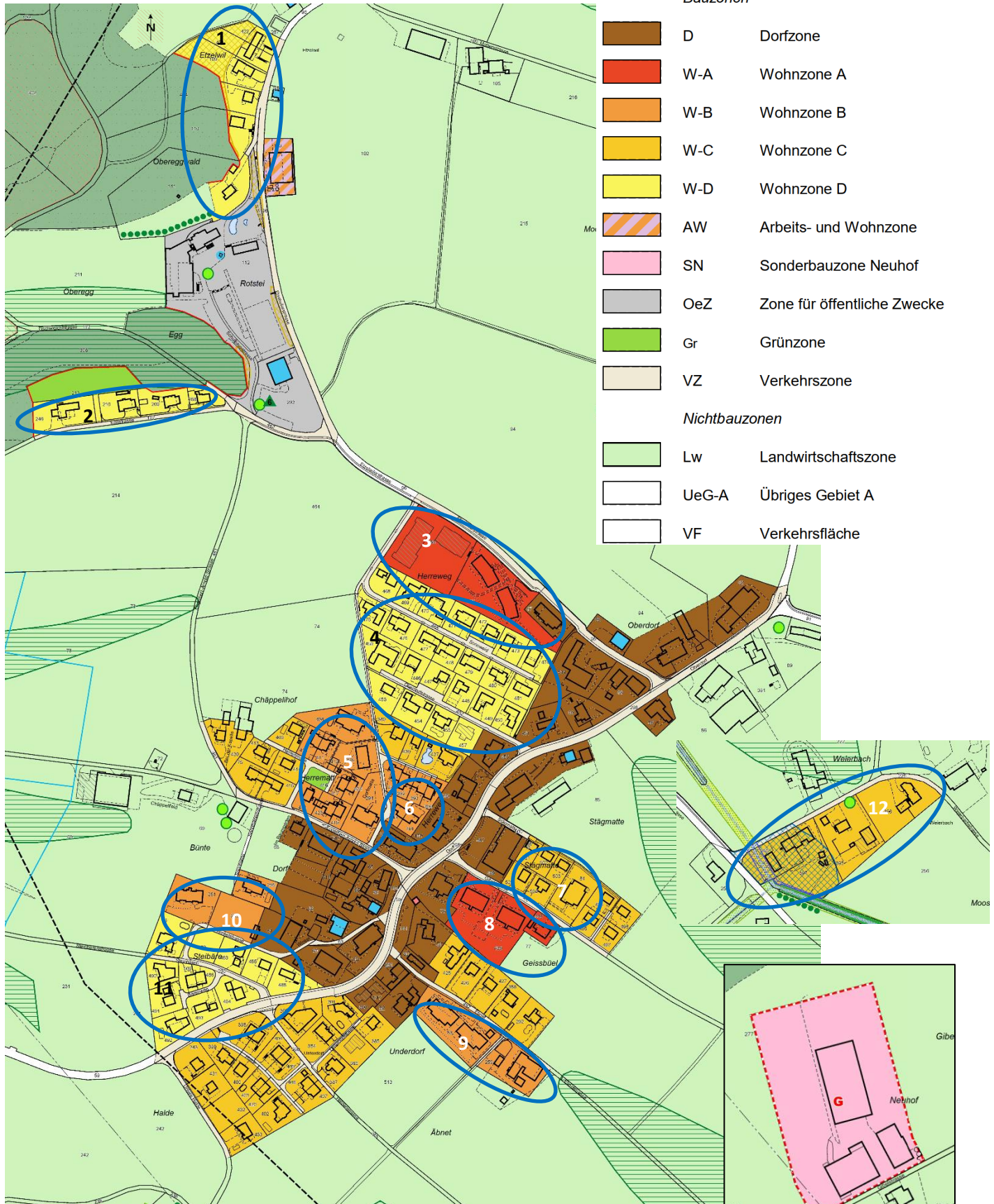
3.5.1 Übersicht und Vergleich

Bestehender Zonenplan:



Entwurf neuer Zonenplan (Stand Vorprüfung):

Verbindlicher Planinhalt



○ Umzonungen (siehe Kap. 3.5.2)



3.5.2 Umzonungen

1 Etzelwil

Die Grundstücke in der Bauzone von Etzelwil werden im neuen Zonenkonzept in die Wohnzone D (W-D) eingeteilt. Dies kommt einer leichten Abzonung gegenüber der bestehenden zweigeschossigen Wohnzone gleich, bildet jedoch den Bestand ab und trägt der Lage zum Dorf Rechnung. Die Nutzungsmasse der W-D bieten immer noch erhebliches Verdichtungspotenzial für die Grundstücke.

2 Eggstrasse

Vergleichbar zum Wohngebiet Etzelwil werden die Grundstücke an der Eggstrasse gemäss dem Bestand in die W-D eingeteilt. Die W-D weist eine tiefere maximale Gesamthöhe als die W-C auf, jedoch dieselbe Überbauungsziffer. Es besteht weiterhin Verdichtungspotenzial, insbesondere in der Fläche (ÜZ).

3 Sonnweid Nord

Die Grundstücke Nr. 466 und 467 werden aus der Dorf- in eine reine Wohnzone umgezont. Gemäss der Überbauung auf Grundstück Nr. 467 werden die beiden Grundstücke in die dichteste Wohnzone W-A eingeteilt. Auch mit der Aufzonung besteht kein Verdichtungspotenzial in der neuen Zone gegenüber dem Bestand.

4 GP Gebiete Oberdorf und Sonnweid

Der Gestaltungsplan Oberdorf kann bis zum 31. Dezember 2023 gemäss den weiter geltenden älteren Bestimmungen im Anhang des PBG fertiggestellt werden; per 31. Dezember 2023 wird er aufgehoben (vgl. auch Kap. 4 zum Umgang mit Sondernutzungsplanungen).

Gemäss dem Bestand und den maximalen Höhen der Gestaltungsplanbestimmungen wird ein Grossteil der Gebiete Oberdorf und Sonnweid in die Wohnzone D umgezont. Dies um die Qualitäten der Quartiere, insbesondere die Aussicht, zu sichern und keine ‚falschen‘ Innenentwicklungspotenziale zu generieren. In der Wohnzone D gelten dieselben ÜZ-Masse wie in der W-C, es wird jedoch eine tiefere maximale Gesamthöhe festgelegt.

5 Herrenmatte

In der Herrenmatte werden die Grundstücke Nr. 294, 296, 408 - 412, 416 – 419, 423 und 424 dem Bestand der Wohnzone B (W-B) zugewiesen. Dadurch besteht nach den neuen Bestimmungen teilweise Verdichtungspotenzial.

6 Herrenweg

Die Grundstücke Nr. 44, 101, 392-394 und 443 werden aus der Dorfzone in eine reine Wohnzone umgezont. Mit ihrem Bestand und ihrer Lage zum Dorfczentrum eignen sie sich besser für eine Wohnzone. Die Grundstücke werden in die zweitdichteste Wohnzone B (W-B) eingeteilt. Teilweise besteht weiterhin Verdichtungspotenzial, insbesondere in der Höhe.

7 Stägmatte

Die Grundstücke Nr. 84, 501 – 503 und 505 werden von der Dorfzone in eine reine Wohnzone umgezont. Dadurch wird die Dorfzone einerseits auf das Zentrum verkleinert und andererseits bildet die Umzonung der Grundstücke in der Stägmatte in eine reine Wohnzone deren Nutzung besser ab. Gemäss dem Bestand werden die Grundstücke in die Wohnzone C (W-C) umgezont.

8 Eichmatt / Gibelstrasse

Die Grundstücke Nr. 439 und 440 werden ähnlich wie andere Gebiete am äusseren Rand der bestehenden Dorfzone in eine reine Wohnzone umgezont. Die aktuelle Ausnützung entspricht der neu dichtesten Wohnzone A (W-A), daher werden sie in diese Zone umgezont.

9 Ebnetstrasse Süd

Die Grundstücke Nr. 83 und 250 werden ebenfalls von der Dorf- in die reine Wohnzone B (W-B) umgezont, um eine klarere Abgrenzung zwischen der Dorfzone und den umliegenden Wohnnutzungen zu schaffen. Die neuen Baumasse werden im Bestand bereits gut ausgenutzt.

10 Steibäre Nord

Ebenfalls am Siedlungsrand befinden sich die Grundstücke Nr. 251, 263 und 295. Sie werden gemäss den bestehenden Gebäuden in die Wohnzone B (W-B) umgezont. Es besteht teilweise Verdichtungspotenzial auf den bereits bebauten Grundstücken. Dazu kommt das Potenzial auf der unüberbauten Parzelle Nr. 263.

11 GP Steibäre

Der Gestaltungsplan Steibäre kann bis zum 31. Dezember 2023 gemäss den weiter geltenden älteren Bestimmungen im Anhang des PBG fertiggestellt werden; per 31. Dezember 2023 wird er aufgehoben (vgl. auch Kap. 4 zum Umgang mit Sondernutzungsplanungen). Aufgrund des Bestandes und der Gesamthöhe aus den Gestaltungsplanbestimmungen wird das Gebiet, inkl. der Parzelle Nr. 29, in die Wohnzone D (W-D) umgezont. Zusätzlich wird die maximale Gesamthöhe in diesem Gebiet auf 9 m anstatt 9.5 m festgelegt, da dies den Höhen der Gestaltungsplanbestimmungen entspricht. In diesem Gebiet besteht trotz dieser Beschränkung vereinzelt Verdichtungspotenzial.

12 Weierbach

Im bestehenden Zonenplan liegt das Gebiet Weierbach in der Arbeits- und Wohnzone, wird jedoch lediglich für Wohnzwecke genutzt. Im neuen Zonenplan wird Weierbach daher in eine reine Wohnzone umgezont. Gemäss Bestand und der Lage abseits vom Dorfzentrum wird Weierbach in die Wohnzone W-C eingeteilt. Es besteht weiterhin Verdichtungspotenzial.

3.5.3 Verkehrszonen und Verkehrsflächen

Die Verkehrszonen und Verkehrsflächen wurden gemäss der kantonalen Richtlinie ausgeschieden. Das Bild des Zonenplans Siedlung verändert sich durch die Erfassung der Verkehrszonen. Aufgrund der Einführung von Verkehrszonen nahm die Fläche der übrigen Bauzonen leicht ab. Ausserhalb des Siedlungsgebiets wurden nur die Legende und die Bezeichnung im BZR angepasst.

Erschliessungsflächen am Bauzonenrand wurden als Verkehrszonen ausgeschieden, wenn eine Erschliessungsfunktion für die Bauzone vorliegt bzw. als Verkehrsfläche, wenn es sich um eine landwirtschaftliche Erschliessung handelt. Gemäss den Richtlinien Verkehrszone werden Güterstrassen jeglicher Klasse weder der Verkehrszone noch der Verkehrsfläche zugewiesen.

3.5.4 Aussichtspunkte

Die Aussichtspunkte im BZR Anhang 2 wurden überprüft und wenn nötig angepasst:

- Der Aussichtspunkt Nr. 2 auf der Parzelle Nr. 285 wird in der Lage leicht an den Waldrand auf Parzelle Nr. 282 verschoben. Der aktuelle Standort auf der Parzelle Nr. 285 ist ungeeignet, da er unmittelbar vor

einem Ferienhaus liegt, daher wird er auch nicht als Aussichtspunkt wahrgenommen. Die Lage in unmittelbarer Nähe eignet sich besser.

- Die Bezeichnung des Aussichtspunkt Nr. 3 wird von Hinterberg auf Honig, vgl. der Flurbezeichnung in unmittelbarer Nähe, geändert.
- Auf den Aussichtspunkt Nr. 5 auf der Parzelle Nr. 170 wird im neuen Zonenplan verzichtet. Dieser Aussichtspunkt wird in der Bevölkerung nicht als solcher wahrgenommen und genutzt.

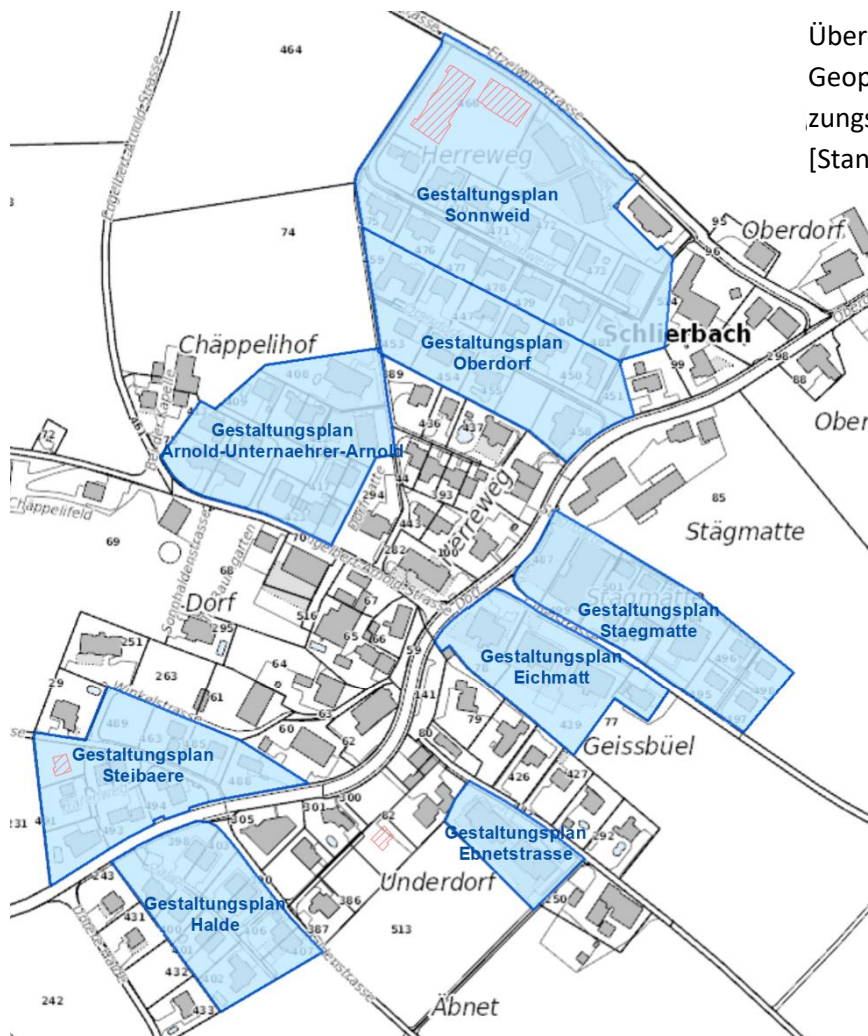
3.5.5 Diverse Änderungen

Für diverse Änderungen des Zonenplans bzgl. Gefahrenkarte, Landschaftsschutzzone, Naturschutzzonen oder Naturobjekte wird auf die entsprechenden Unterkapitel in '7. Weitere Themen' verwiesen.

4 UMGANG MIT SONDERNUTZUNGSPLANUNGEN

In Schlierbach bestehen neun Gestaltungspläne (GP), vgl. Plan unten. Teilweise liegen sie gemäss Zonenplan innerhalb eines Perimeters mit GP-Pflicht.

Aufgrund der erheblich veränderten Verhältnisse sind die Sondernutzungspläne gem. Art. 21 RPG und §22 PBG zu prüfen und nötigenfalls anzupassen. Die in den Gestaltungsplänen verwendeten Baubegriffe und -masse sind nicht mehr PBG-konform.



Übersichtsplan bestehende und im Geoportal einsehbare Sondernutzungspläne (www.geo.lu.ch)
[Stand 3.11.2020]

Nachfolgend wird die Absichtserklärung der Ortsplanungskommission und des Gemeinderats nach erfolgter Prüfung dargelegt. Die Änderungen der GP-Pflichten werden im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision vorgenommen. Die Aufhebungen der bestehenden GP werden gleichzeitig mit der Gesamtrevision der Ortsplanung öffentlich aufgelegt.

Die Aufhebung der GP Oberdorf und Steibäre per 31.12.2023 bedingen einen kommunalen Entscheid.

Gestaltungsplan	Bestand		Entscheid OPK / GR		
	Datum Genehmigung (letzte Änderung)	GP-Pflicht	Umgang mit SNP	Umgang mit GP-Pflicht	Begründung
Herrnmatte (Arnold-Unternährer-Arnold)	10.02.1995	Ja	Aufhebung	Aufhebung	Hinfällig, vollständig überbaut, veraltete Vorschriften → Begegnungsplatz als Grünzone umzonen um diesen zu erhalten
Ebnetstrasse	12.04.2017	Nein	Aufhebung	-	Komplett bebaut, massgeschneiderter GP
Eichmatt (Gibellstrasse)	23.09.2005	Nein	Aufhebung	-	Vollständig realisiert, bei einem Ersatz- oder Neubau der letzten bestehenden Baute auf Grundstück Nr. 440 wird im GP sowieso auf das PBG und BZR verwiesen
Halde	26.09.1995 (14.05.1997)	Ja	Aufhebung	Aufhebung	Vollständig überbaut, Bestand 10-20-jährige EFH und DEFH
Neuhof	24.01.2008 (20.02.2009)	Ja	Anpassung an rev. PBG	Beibehaltung	Voraussetzungen für Sonderbauzonen ist ein GP, die Sonderbauzone soll weiterhin gem. GP genutzt werden. Der GP wird belassen und bei einem neuen Baugesuch anzupassen.
Oberdorf	06.07.2007	Ja	Aufhebung per 31.12.2023	Aufhebung	hinfällig, nur noch 1 Grundstück nicht überbaut → Festlegung der maximalen Gesamthöhe im BZR gem. GP-Bestimmungen, vgl. Kap. 4.1
Sonnweid	25.02.2010 (26.10.2017)	Ja	Aufhebung	Aufhebung	Hinfällig, Baugesuch GS Nr. 475 bewilligt, Baugesuch GS Nr. 466 wurde am 5.10.2019 eingereicht → Festlegung der maximalen Gesamthöhe im BZR gem. GP-Bestimmungen, vgl. Kap. 4.1
Stägmatte	18.10.2012	Ja	Aufhebung	Aufhebung	Komplett bebaut
Steibäre	24.11.2010	Ja	Aufhebung per 31.12.2023	Aufhebung	Mehrheitlich bebaut (bis auf 2 Parzellen), junger Bestand → Festlegung der maximalen Gesamthöhe im BZR gem. GP-Bestimmungen, vgl. Kap. 4.1

4.1 Weiterhin bestehende Bestimmungen

Die Prüfung ergab, dass die meisten bisherigen GP-Inhalte nicht zwingend weiterhin gültig sein müssen. Gestützt auf Art. 30 Abs. 2 BZR kann bei baulichen Veränderungen, die sich nicht genügend gut in ein ehemaliges GP-Gebiet eingliedern und deswegen nicht in einer qualitätsvollen Beziehung zur Umgebung stehen, die Baubewilligung verweigert werden.

Aus folgenden Gestaltungsplänen werden im Rahmen der Aufhebung keine Bestimmungen ins BZR übernommen:

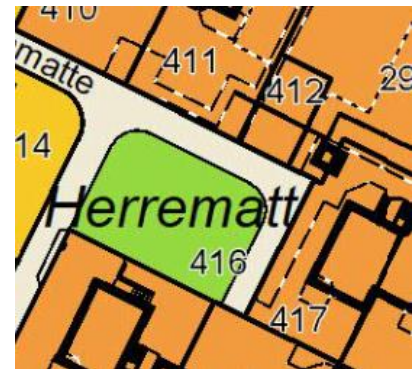
- GP Halde: Der GP enthält viele Vorgaben, die explizit als orientierend festgehalten sind. Die Aufgabe der Baufelder stellt keinen unverhältnismässigen Eingriff dar.
- GP Ebnet: Abgesehen von der Ausnützung und des zusätzlichen Vollgeschosses enthält der GP keine wesentlichen Abweichungen zum BZR und den zukünftigen Bestimmungen der entsprechenden Zone, die der Gemeinderat nicht auch im Rahmen einer Baubewilligung genehmigen kann.
- GP Eichmatt: Abgesehen von der Ausnützung, des zusätzlichen Vollgeschosses sowie den Dachaufbauten enthält der GP keine wesentlichen Abweichungen zum BZR und den zukünftigen Bestimmungen der entsprechenden Zone, die der Gemeinderat nicht auch im Rahmen einer Baubewilligung genehmigen kann.
- GP Stägmatte: Abgesehen von der Ausnützung und des zusätzlichen Vollgeschosses für MFH enthält der GP keine wesentlichen Abweichungen zum BZR und den zukünftigen Bestimmungen der entsprechenden Zone, die der Gemeinderat nicht auch im Rahmen einer Baubewilligung genehmigen kann. Der gestaltete Dorfplatz befindet sich im Eigentum der Gemeinde.
- GP Herrenmatte: Abgesehen von der Ausnützung und des zusätzlichen Vollgeschosses für MFH enthält der GP keine wesentlichen Abweichungen zum BZR und den zukünftigen Bestimmungen der entsprechenden Zone, die der Gemeinderat nicht auch im Rahmen einer Baubewilligung genehmigen kann. Die Höhenvorgaben können mit den Zonenvorschriften erhalten bleiben. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplans geht der Begegnungsplatz verloren, daher wird dieser in eine Grünzone umgezont, vgl. unten.
- GP Oberdorf: Abgesehen von den Höhenvorgaben, vgl. unten, enthält der GP keine wesentlichen Abweichungen zum BZR und den zukünftigen Bestimmungen der entsprechenden Zone, die der Gemeinderat nicht auch im Rahmen einer Baubewilligung genehmigen kann. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplans geht der Begegnungsplatz verloren, da er sich im Eigentum der Genossenschaft befindet, dürfte eine unsachgemässe Verwendung nicht realistisch sein.
- GP Sonnweid: Abgesehen von den Höhenvorgaben, vgl. unten, enthält der GP keine wesentlichen Abweichungen zum BZR und den zukünftigen Bestimmungen der entsprechenden Zone, die der Gemeinderat nicht auch im Rahmen einer Baubewilligung genehmigen kann. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplans geht der Begegnungsplatz verloren, da er sich im Eigentum der Genossenschaft befindet, dürfte eine unsachgemässe Verwendung nicht realistisch sein.
- GP Steibäre: Abgesehen von den Höhenvorgaben, vgl. unten, enthält der GP keine wesentlichen Abweichungen zum BZR und den zukünftigen Bestimmungen der entsprechenden Zone, die der Gemeinderat nicht auch im Rahmen einer Baubewilligung genehmigen kann.

Folgender GP-Inhalt wird jedoch als besonders wichtig erachtet, um auch zukünftig einerseits das einheitliche Quartierbild und andererseits die Gleichbehandlung der Grundeigentümer zu wahren:

- GP Steibäre, GP Sonnweid und GP Oberdorf: Die Aufgabe der Höhenvorschrift kann für dahinterliegende Parzellen in diesen Gebieten negativ sein. Einerseits können bis zum 31.12.2023 die unüberbauten Grundstücke in den GP Steibären und Sonnweid gemäss der den weiter geltenden älteren Bestimmungen. Anhang PBG fertiggestellt werden – es gilt § 224 Abs. 2 PBG. Andererseits werden die maximalen Gesamthöhen in diesen Gebieten (W-D) auf 9.5 m bzw. 9 m im GP Steibären festgelegt.

Zur Sicherung von Gemeinschaftsanlagen, die im Rahmen der folgenden Gestaltungspläne erstellt wurden, wird für die bestehenden Spiel- und Grünfläche im Gebiet des aufzuhebenden Gestaltungsplans GP Herrenmatte auf einem Teil der Parzelle Nr. 416 eine **Grünzone** ausgetrennt.

Im Zonenplan werden unter anderem sämtliche **Gestaltungsplan-Pflichten** gelöscht, ausser die Gestaltungsplanpflicht bei der Sonderzone Neuhof. Alle anderen Gestaltungsplan-Pflichten haben ihren Zweck erfüllt.



Teilstück der Parzelle Nr. 416 wird in die Grünzone umgezont (Ausschnitt Zonenplan Entwurf)

5 GEWÄSSERRAUM-FESTLEGUNG

5.1 Allgemeines

5.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Definition Gewässerraum: Die Gewässerräume dienen zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Hochwasserschutz sowie der Gewässernutzung. Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden (Art. 41c GSchV). Für bestehende Bauten im Gewässerraum gilt die Bestandesgarantie (§ 178 PBG).

Am 1. Januar 2011 ist eine Änderung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) und am 1. Juni 2011 die zugehörige Änderung der Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten. Mit diesen Vorschriften wird insbesondere der GewR-Freihaltung eine grössere Bedeutung zugemessen. Nach Art. 36a GSchG legen die Kantone den GewR unter Berücksichtigung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung fest; der Kanton Luzern hat diese Aufgabe an die Gemeinden delegiert. Die Festlegung hat nach den Vorgaben von Art. 41a und 41b GSchV zu erfolgen.

Als Grundlage dient die Richtlinie „Der Gewässerraum im Kanton Luzern“ vom 1. März 2012 und die Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung“ vom 22. Januar 2019.

Solange der GewR nicht gemäss Art. 41a und 41b GSchV festgelegt ist, gilt für die Abstände von Bauten und Anlagen zu Gewässern die noch strengere Übergangsbestimmung zur Änderung der GSchV vom 3. Mai 2011. Diese bundesrechtliche Bestimmung geht den Abstandsvorschriften des kantonalen Wasserbaugesetzes (kWBG) vor, soweit letztere nicht strenger sind.

Hinweis zum Wasserbaugesetz: Gemäss Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 GSchV (vgl. Kapitel 5.3.4) kann unter bestimmten Bedingungen beispielsweise bei Eindolungen auf den GewR verzichtet werden. In diesen Fällen gilt das kantonale Wasserbaugesetz, in welchem für Bauten und Anlagen Mindestabstände zu einem Gewässer festgelegt sind. Das kantonale Wasserbaugesetz wurde umfassend revidiert; die Gewässerabstände gemäss Art. 25 Abs. 2 des neu geltenden Wasserbaugesetzes (WBG) betragen 3 m ab Gewässergrenze.

5.1.2 Verwendete Grundlagen

Zur Festlegung des GewRs wurden folgende Grundlagen des Kantons Luzern berücksichtigt:

- Daten der amtlichen Vermessung (AV) von Gewässern, Gewässerachsen und Gewässerbreiten
- Hinweiskarte „Dicht überbaute Gebiete“
- Geoportal „www.geo.lu.ch“ (Gewässernetz, Gefahrenkarte, Inventare Schutz und Landschaft etc.)
- Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung“, Kanton Luzern, 22. Januar 2019

5.2 Dokumentation verwendeter Planungen und Vorgaben

5.2.1 Biotope, Schutzgebiete, Landschaften gem. Art. 41a Abs. 1 GSchV

In der Gemeinde Schlierbach gibt es in Bezug auf den Natur- und Landschaftsschutz das Hochmoor bei Etzelwil (Objekt-Nr. 77), welches von nationaler Bedeutung ist. Zudem sind mehrere Naturobjekte im Gemeindegebiet Teil des Inventars der geologisch-geomorphologischen Elemente von regionaler Bedeutung (INR) vgl. Landschaftsschutzzone.

Es gibt mehrere kommunale Grün- und Naturschutzzonen. Ansonsten gibt es keine Biotope, Schutzgebiete oder sonstige schützenswerte Landschaften, die für die GewR-Festlegung relevant sind.

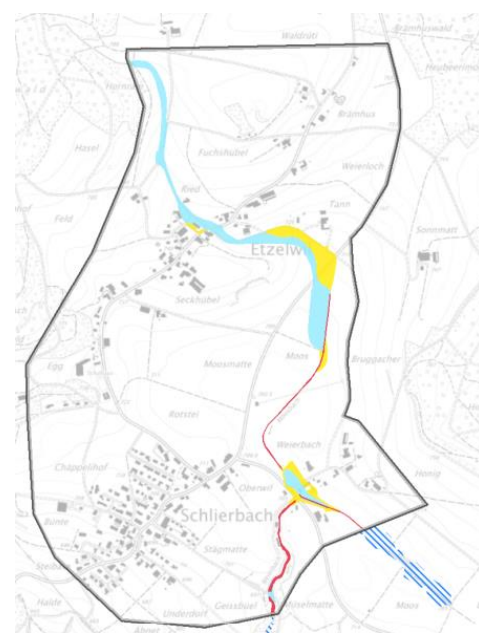
5.2.2 Vernetzungsachsen Kleintiere / Wildtierkorridore

Ein überregionaler Wildtierkorridor tangiert das Gemeindegebiet im Westen, ist jedoch für die GewR-Festlegung nicht relevant.

5.2.3 Gefahrenkarte / Technische Dokumentation / Hochwassergefährdung

Die Gefahrenkarte Wasser sowie die Intensitätskarte Wasser geben Aufschluss über die Gefährdungen - vor allem innerhalb des Siedlungsgebiets.

Die folgenden Aussagen stützen sich auf die gültige Gefahrenkarte. Für die GewR-Festlegung relevant ist folgendes:

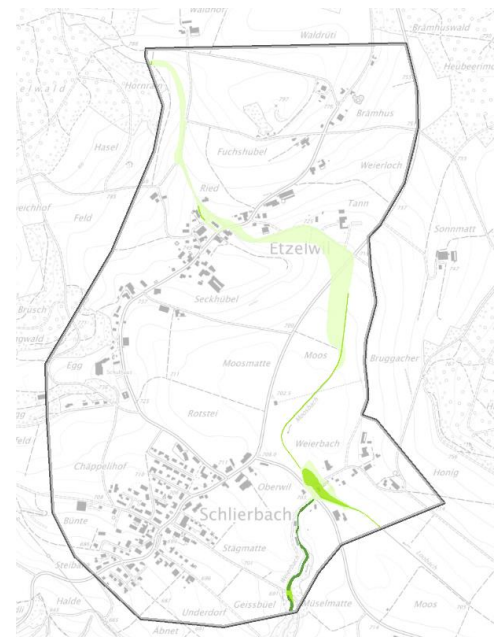


Ausschnitt Gefahrenkarte Wasser (gelb: geringe Gefährdung, blau: mittlere Gefährdung, rot: erhebliche Gefährdung)

- Gemäss Gefahrenkarte liegen erhebliche Gefährdungen nur in unmittelbarer Gerinnenähe des Moos-, Loo- und Weierbachs vor.
- Mittlere bis geringe Gefährdungen bestehen entlang des eingedolten Verlaufs des Hallenmattbachs in Etzelwil und nach der Einmündung des Hallenmattbachs in den Moosbach sowie beim Weiler Weierbach, wo sich Moosbach und Loobach zum Weierbach vereinen.

Die detaillierten Gefahrenprozesse können dem technischen Bericht zur Gefahrenkarte vom Mai 2008 entnommen werden.

Die Aussagen bzgl. Gefahrenkarte decken sich mit den Hinweisen aus der Intensitätskarte Wasser. Der Hochwasserschutz ist gewährleistet, wenn ein HQ100 (vgl. Intensitätskarte Wasser, seltene Ereignisse) im Gerinne oder Bachleitung abgeführt werden kann.



Ausschnitt Intensitätskarte Wasser, seltene Ereignisse (je heller das grün, desto schwächer die Intensität)

5.2.4 Geplante Wasserbauprojekte

Es sind keine spruchreifen Wasserbauprojekte bekannt, die Auswirkungen auf die GewR-Festlegung hätten.

5.2.5 Weitere massgebliche Planungen und Vorgaben

Es sind keine weiteren relevanten Vorgaben für die Festlegung des Gewässerraums vorhanden.

5.3 Dokumentation Planungsablauf und Vorgehensweise

5.3.1 Hinweise Gewässernetz und Gewässerachse

In der Gemeinde Schlierbach sind 2016 die Gewässer in der amtlichen Vermessung (AV) im Rahmen des Projekts „Periodische Nachführung (PNF) Gewässer“ aktualisiert worden (vgl. Schreiben vom 22. Juli 2016). Nach der Bereinigung der Pendenzen liegen keine nicht erhobenen Gewässer in der amtlichen Vermessung vor.

Die Abteilung geo erfasste auf der Basis der aktualisierten AV-Daten die Gewässerachsen. Die Grundlagencarten zum Gewässernetz und den Gewässerachsen innerhalb des Siedlungsgebiets sind vollständig und aktuell. Wo die Gewässerachsen geometrisch nicht ganz stimmten, wurden sie korrigiert.

5.3.2 Herkunft der Gewässerraumbreiten und Erarbeitung des theoretischen Gewässerraums

Die Breite des GewR ergibt sich aus Art. 41a GSchV und ist abhängig von der Gerinnesohle. Die GewR-Breiten wurden von der Dienststelle uwe berechnet. Die theoretischen GewR mit den jeweiligen Breiten werden pro Abschnitt zentral auf die Achsen der Fliessgewässer gelegt.

Die GewR-Breiten werden nach Art. 41a und 41b GSchV berechnet. Die Grundlage zur Berechnung bilden die Daten über den ökomorphologischen Zustand der Fliessgewässer. Ausgehend von der aktuell bestehenden Gerinnesohlenbreite kann damit in einem ersten Schritt die natürliche Gerinnesohlenbreite ermittelt werden. Verbaute bzw. kanalisierte Fliessgewässer weisen eine eingeschränkte oder fehlende Breitenvariabilität auf. Die aktuelle Gerinnesohlenbreite ist in diesen Fällen mit Faktoren wie folgt zu korrigieren bzw. zu erweitern:

- um den Faktor 1,5 bei eingeschränkter Breitenvariabilität
- um den Faktor 2,0 bei fehlender Breitenvariabilität

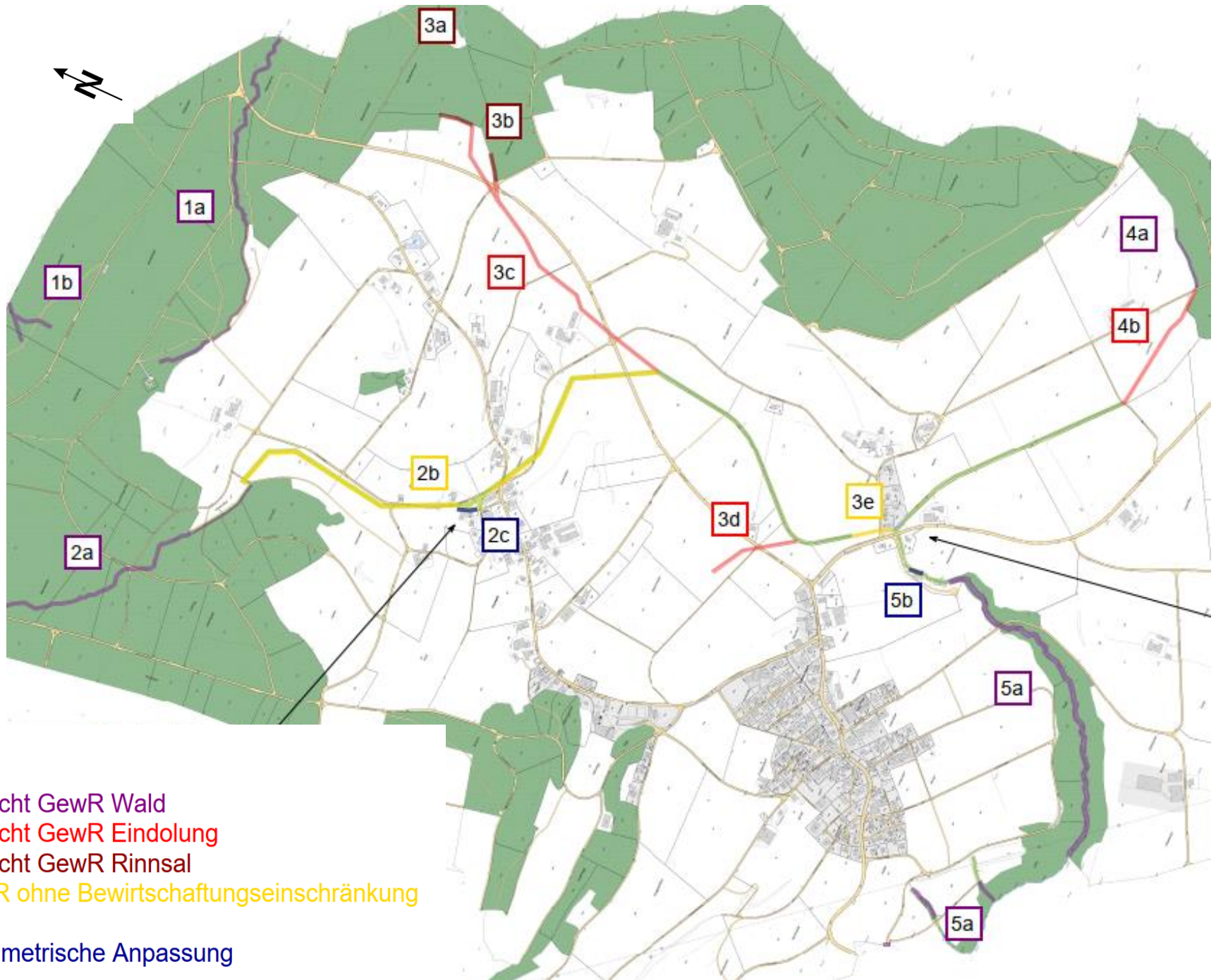
Die minimale Breite des Gewässerraums wird entweder nach der Biodiversitätsformel gem. Art. 41a Abs. 1 GSchV oder für die übrigen Gebiete gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV folgendermassen berechnet:

Nach der Biodiversitätsformel:	Minimale Breite in den übrigen Gebieten:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 1 m natürlicher Breite: 11 m ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 1-5 m natürlicher Breite: 6-fache Breite der Gerinnesohle plus 5 m ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von mehr als 5 m natürlicher Breite: Breite der Gerinnesohle plus 30 m 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite: 11 m ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2-15 m natürlicher Breite: 2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m

5.3.3 Übersicht Anpassung der Gewässerräume

Die theoretischen GewR wurden geprüft und die gemäss GSchV möglichen Anpassungen ermittelt. In den meisten Gebieten wird der theoretische GewR übernommen. An mehreren Stellen innerhalb und ausserhalb der Bauzone wird der theoretische GewR jedoch angepasst. Die Anpassungen werden im folgenden Übersichtsplan verortet und in den nachfolgenden Kapiteln kommentiert und begründet. Zusätzlich werden an weiteren Stellen aufgrund der Umfahrung von öffentlichen Strassen Anpassungen vorgenommen. Bezüglich kleinerer Anpassungen im Rahmen der Generalisierung verweisen wir auf Kap. 5.3.8.

Verortung der
GewR-
Anpassungen



Legende

Violett	Verzicht GewR Wald
Rot	Verzicht GewR Eindolung
Braun	Verzicht GewR Rinnsal
Gelb	GewR ohne Bewirtschaftungseinschränkung
Dunkelblau	asymmetrische Anpassung

5.3.4 Verzicht auf Gewässerraumfestlegung

Wenn keine überwiegenden Interessen (wie Hochwasserschutz oder ökologischer Mehrwert) entgegenstehen, kann gemäss Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 GSchV in folgenden Fällen auf die GewR-Festlegung verzichtet werden:

- Gewässer innerhalb Waldfläche
- Eingedoltes Gewässer
- Künstlich angelegtes Gewässer
- Sehr kleines Gewässer (= Rinnsale im Sinn der amtlichen Vermessung, gemäss § 11c Abs. 1bis KGSchV)
- Stehende Gewässer mit einer Wasserfläche von weniger als 0.5 ha

Die Voraussetzung für den Verzicht auf eine GewR-Festlegung ist gemäss Auslegung des Kantons Luzern die Gewährleistung des Hochwasserschutzes im 100-jährigen Ereignisfall (HQ100) bzw., dass gemäss Intensitätskarte das Gewässer nur bei maximal sehr seltenen Ereignissen zu Überflutungen führt.

Weiter besteht ein überwiegendes Interesse am Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Vernetzungsfunktion von Gewässern. Gemäss der kantonalen Arbeitshilfe enthält folgende Aufzählung Beispiele für überwiegende Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (nicht abschliessend):

- Wichtiges Vernetzungselement zwischen zwei bedeutenden Naturgebieten (z.B. Seezu- und Seeabflüsse, Abschnitte in Wildtierkorridoren und Wildtierwechsel-Bereichen)
- Gewässer selbst ist Lebensraum seltener Arten (z.B. Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung) oder das Fliessgewässer ist im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR) aufgeführt
- Gewässer liegt im Einzugsbereich eines Schutzgebietes, das empfindlich gegenüber Nährstoff- und Schadstoffeinträgen ist (z.B. überdüngte Mittellandseen und Kleinseen)
- Interesse der Öffentlichkeit an einem erleichterten Zugang zu den Gewässern
- Etc.

In der nachfolgenden Tabelle über den Verzicht auf die GewR-Festlegung werden bei der Begründung nicht alle Gründe hinsichtlich des ökologischen Mehrwerts wiederholt. Folgende Ausführungen gelten für das gesamte Gemeindegebiet:

- Das Heuberimoos bei Etzelwil ist Bundesinventar Natur und Landschaft als Hoch- und Übergangsmoor enthalten.
- In der Freihaltezone Wildtierkorridor fließen in der Gemeinde Schlierbach keine Gewässer.
- Grundsätzlich münden die Fliessgewässer in der Gemeinde Schlierbach nicht unmittelbar in Mittelland- oder Kleinseen. Sie sind auch nicht im Kantonalen Richtplan als Naturobjekte von regionaler Bedeutung aufgeführt.

In der unten stehenden Tabelle werden diejenigen Gewässer in der Gemeinde Schlierbach aufgeführt, bei denen auf eine GewR-Festlegung verzichtet wird.

GEWÄSSER				VERZICHT AUF GewR	
<i>Nr.</i>	<i>Name</i>	<i>Gewässer -ID</i>	<i>GS-Nr.</i>	<i>Gebiet</i>	<i>Begründung</i>
1a	Rötelbach (Sagenbach)	613002	135, 339, 342, 428	Büntewald	Überschneidung mit Waldfläche
1b	-	953346	346, 347	Büntewald	Überschneidung mit Waldfläche
2a	Hallenmatt- bach (Weiherbach/ Dorfbach)	523016	137, 138, 352, 353, 354, 372, 374, 375, 434	Etzelwil	Überschneidung mit Waldfläche
3a	Sagenbach	613003	335, 337	Grütwald	Überschneidung mit Waldfläche
3b	Moosbach	523051	157, 337	Etzelwil	Die offenen Wasserläufe am Wald sind gem. AV-Daten Rinnsale, kein übergeordnetes Interesse an der ökologischen Vernetzung vorhanden (vgl. vorhergehende Ausführungen)
3c	Moosbach	523051	151, 157, 185, 189	Etzelwil	Eindolung über längere Strecke, keine Hochwassergefährdung, kein übergeordnetes Interesse an der ökologischen Vernetzung vorhanden (vgl. vorhergehende Ausführungen)
3d	-	953345	211, 218	Weierbach	Eindolung über längere Strecke, keine Hochwassergefährdung, kein übergeordnetes Interesse an der ökologischen Vernetzung vorhanden (vgl. vorhergehende Ausführungen)
4a	Loobach (Weiherbach / Dorfbach)	522011	261	Loowald	Verzicht auf GewR; das Gewässer verläuft im Wald, nahe der Waldgrenze. Bei Reststreifen bis zu 3m entlang des Waldes kann auf GewR verzichtet werden.
4b	Loobach (Weiherbach / Dorfbach)	522011	269	Moos	Eindolung über längere Strecke, keine Hochwassergefährdung, kein übergeordnetes Interesse an der ökologischen Vernetzung vorhanden (vgl. vorhergehende Ausführungen)
5a	Weiherbach / Dorfbach	522911	77, 85, 241, 248, 249, 259, 277, 309, 310	Tobel	Überschneidung mit Waldfläche

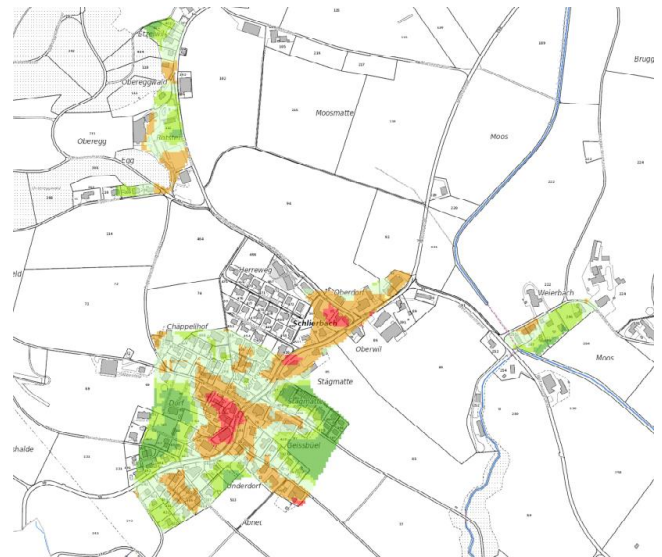
5.3.5 Verringerung der Gewässerraumbreite

In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Ob ein Gebiet dicht überbaut ist, ist im Einzelfall abzuwägen. Die Anpassung des Gewässerraums ist jedoch grundsätzlich nur zulässig, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist.

Die Kriterien für dicht überbaute Gebiete sind gemäss dem Merkblatt „Gewässerraum im Siedlungsgebiet“ der BPUK (nicht abschliessend):

- Zentrums- oder Kernzonen
- Entwicklungsschwerpunkte: Siedlungsentwicklung nach innen, übergeordnetes raumplanerisches Konzept, gute Erschliessungsqualität
- Baulücken in dicht überbauter Umgebung
- Keine bedeutende Grünräume
- Keine Gewässerabschnitte mit ökologischer oder landschaftlicher Bedeutung (im Ist-Zustand oder im künftigen Zustand)

Der Kanton Luzern konkretisiert die Definition in der Gewässerschutzverordnung (KGSchV). § 11b Abs. 2 KGSchV lautet: „Als dicht überbaute Gebiete gelten insbesondere Gebiete, in denen im Sinn von Artikel 1 Absatz 2 a^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt werden soll.“



Ausschnitt „Dicht überbaute Gebiete“, vif
(rot & orange = Versiegelungsgrad > 50%)

Die Anpassung der GewR-Breite erfolgt gemäss Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung“ in absteigender Priorität nach folgenden Stufen:

1. Stufe: Bei Flüssen (natürliche Gerinnesohlenbreite über 15 m); Anpassung an die Minimalbreite gemäss Art. 41a GSchV
2. Stufe: Anpassung an die wasserbaurechtlichen Abstände
3. Stufe: Anpassung an Fassadenfronten bestehender Hochbauten

Die weiteren Stufen werden an dieser Stelle nicht aufgeführt, da sie für die vorliegende GewR-Festlegung nicht relevant sind.

Im Siedlungsgebiet der Gemeinde Schlierbach wurden die GewR-Breiten an keiner Stelle verringert.

5.3.6 Erhöhung der Gewässerraumbreite

Bei Vorliegen von Wasserbau-, Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekten sowie bei geplanten Gewässerverlegungen sind die GewR-Breiten entsprechend zu erhöhen. Des Weiteren können die GewR-Breiten auch bei bestimmten, besonders ins Gewicht fallenden Schwachstellen erhöht werden. In der Gemeinde Schlierbach gibt es aktuell keine Stellen, an welchen der GewR aus den beschriebenen Gründen erhöht wird.

5.3.7 Weitere Anpassungen (Umfahren von Anlagen, asymmetrische Festlegung)

Bei öffentlichen Verkehrsachsen wie Strassen kann der GewR auch ausserhalb des dicht überbauten Gebiets an die Grenze des entsprechenden Objekts angepasst werden, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist. In Schlierbach wird der GewR aus diesem Grund bei diversen Kreuzungen und Überschneidungen mit den Kantons- und Gemeindestrassen unterbrochen.

Grundsätzlich wurden die GewR symmetrisch, also mittig ab der Gewässerachse, ausgeschieden. In zwei Fällen wurde eine asymmetrische Festlegung gemacht. Dies ist der Fall, wenn der GewR einseitig an bestehende Strassen, Bebauungen, Parzellengrenzen oder andere AV-Daten angepasst wird.

GEWÄSSER			ASYMMETRISCHE FESTLEGUNG		
Nr.	Name	Gewässer -ID	GS-Nr.	Gebiet	Begründung
2c	-	953341	125	Etzelwil	Der GewR wurde aufgrund der lokalen Situation asymmetrisch ausgeschieden.
5b	Weiherbach / Dorfbach	522911	252	Sägerei	Beim Gebäude Nr. 118b wurde der Gewässerraum leicht asymmetrisch (3 m / 8 m ab Gewässermittle) festgelegt.

5.3.8 Generalisierung der Gewässerräume

Der Gewässerraum wurde generalisiert und begradigt. Wo möglich wurde er an die Daten der amtlichen Vermessung wie z.B. Fixpunkte oder Parzellengrenzen angepasst. Im Rahmen der Generalisierung fand keine wesentliche Unterschreitung der Gesamtfläche des Gewässerraums statt, da eine flächenneutrale Kompensation von Minderbreiten durch Mehrbreiten angestrebt wurde.

5.4 GewR ohne Bewirtschaftungseinschränkungen

5.4.1 Grundlagen

Zur Verhinderung nachteiliger Einwirkungen auf Gewässer sieht das GSchG unter Art. 36a Abs. 3 vor, dass der Gewässerraum extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird.

In drei Fällen können Ausnahmen vom Grundsatz der extensiven Bewirtschaftung der GewR gemacht werden. Im Folgenden werden die Ausnahmen kurz beschrieben:

- Eindolungen (Art. 41c Abs. 6b GSchV): Für den GewR von eingedolten Gewässerabschnitten bestehen keine Bewirtschaftungseinschränkungen. Die übrigen Einschränkungen bzgl. Anlagen gelten jedoch auch bei Eindolungen.
- Randstreifen (Art. 41c Abs. 4bis GSchV): Reicht der GewR bei Strassen oder bei Eisenbahnlinien entlang von Gewässern landseitig nur wenige Meter (max. 3 m) über die Verkehrsanlage hinaus, so können für den landseitigen Teil des GewR Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen bewilligt werden.
- Grosse Fliessgewässer (§ 11b bis und 11e KGSchV): Bei grossen Fliessgewässern (natürliche Gerinnesohlenbreite von über 15 m) kann der GewR ausserhalb der Bauzone in einen inneren und beidseitig je einen äusseren Korridor aufgeteilt werden. Die minimale Breite des inneren Korridors setzt sich aus der aktuellen Gerinnesohlenbreite plus beidseitigen Uferstreifen von min. je 15 m ab Uferlinie zusammen.

5.4.2 Übersicht Ausnahmen Bewirtschaftungseinschränkungen

Im Folgenden werden die Ausnahmen des GewR ohne Bewirtschaftungseinschränkungen aufgeführt. Ausserdem wird auch vermerkt, weshalb nicht auf den GewR verzichtet werden konnte:

GEWÄSSER				Ohne Bewirtschaftungseinschränkung	
Nr.	Name	Gewässer-ID	GS-Nr.	Gebiet	Begründung
2b	Hallenmattbach (Weiherbach / Dorfbach)	523016	119, 121, 123, 125, 138, 189, 435,	Etzelwil	Eindolung (kein Verzicht auf GewR, da Hochwasserschutz nicht gewährleistet)
3e	Moosbach (Weiherbach / Dorfbach)	523016	222, 255	Weierbach	Eindolung (kein Verzicht auf GewR, da überwiegendes öffentliches Interesse an Längsvernetzung)

5.5 Umgang mit bestehenden Planungsinhalten zur GewR-Sicherung

5.5.1 Kommunale Gewässerbaulinien

In Weiherbach bestehen auf den Grundstücken Nr. 255 und Nr. 379 beim Zusammenfluss von Moos- und Loobach kommunale Gewässerbaulinien. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision werden diese durch die neue Grünzone Gewässerraum ersetzt. Die bisherigen Abstände wurden nicht übernommen, da der theoretische GewR weniger breit ist. Die Baulinien dienten gemäss RRE Nr. 1387 vom 16. Dezember 2011 dazu, das Neubau-Projekt zu realisieren und den GewR bis zu seiner Festlegung zu sichern. Diese Aufgaben werden nun mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision erledigt. Die Baulinien, die von der Gemeinde am 26. Juni 2009 im Rahmen der Gesamtrevision beschlossen und am 11. September 2009 vom Regierungsrat genehmigt wurden, werden daher aufgehoben.

5.5.2 Naturschutzzonen

In Weierbach dient ausserdem die ausgeschiedene Naturschutzzone entlang des Loobachs bereits der Sicherung des Gewässerraums. Der GewR wurde nicht an die Naturschutzzone angepasst, da die Naturschutzzone an mehreren Stellen weniger breit als die theoretische GewR-Breite gemäss Berechnung der Dienststelle uwe ist.

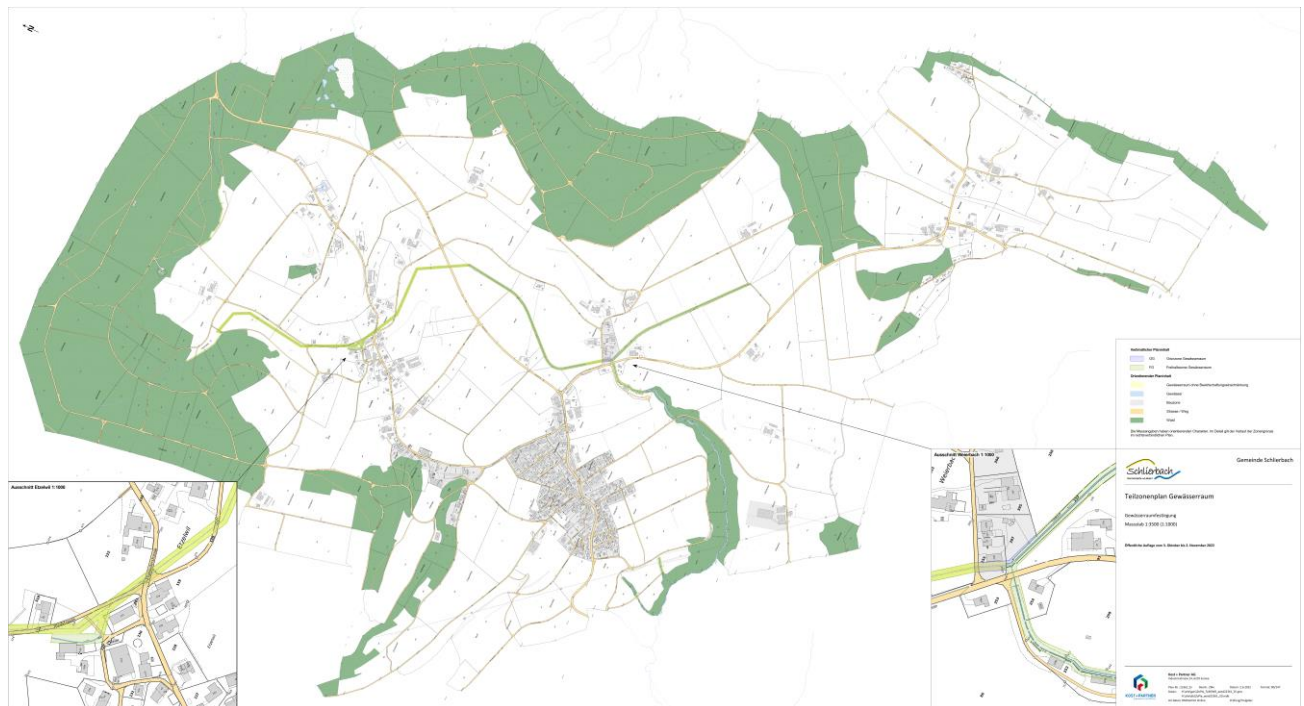
Eine weitere Naturschutzzone befindet sich beim Hornmösli und verläuft entlang des Hallenmattbachs. Auch an dieser Stelle wurde der GewR nicht an die Naturschutzzone angepasst.

5.6 Ergebnisse

Das Ergebnis der GewR-Festlegung ist der Teilzonenplan „Gewässerraum“ im Massstab 1:3'500 mit generalisierten GewR und Vermassungen. In diesem Plan sowie auch in den Zonenplänen Siedlung und Landschaft werden die GewR als überlagernde „Grünzone Gewässerraum (GG)“ bzw. „Freihaltezone Gewässerraum

(FG)“ ergänzt. Als orientierender Planinhalt wird zudem die „Freihaltezone Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen“ abgebildet.

Vermastet wurden im Teilzonenplan pro zweckmässigen Abschnitt je nach lokaler Situation die Gesamtbreiten des GewR oder die Abstände zwischen GewR-Grenzen und AV-Daten. Bei Abschnitten mit häufig wechselnden GewR-Geometrien wurden aus Gründen der Einfachheit und Übersichtlichkeit nur an ausgewählten Stellen eine Vermassung gesetzt. Die Massangaben haben orientierenden Charakter. Massgebend ist die Definition der Zonengrenze im rechtsverbindlichen Plan.



Teilzonenplan „Gewässerraum“

Bezüglich BZR-Änderungen siehe Kap. 7.14.

6 ALLGEMEINE BEURTEILUNGSKRITERIEN

6.1 Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die PBG-Umsetzung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung:

- Die haushälterische Bodennutzung und die Siedlungsentwicklung nach innen werden mit dem neuen Zonenkonzept unterstützt, da damit vereinzelt Aufzonungen vorgenommen und Grundlagen für eine qualitative Siedlungs- und Landschaftsentwicklung geschaffen werden (siehe Kap. 3.3.3 und Kap. 7.4).
- Die Zonenpläne und BZR der Gemeinden werden ähnlicher, was die gegenseitige Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten erleichtert.
- Die PBG-Umsetzung ermöglicht den Grundeigentümern effizientere und wirtschaftlichere Planungen.

Die GewR-Festlegung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung:

- Die natürlichen Gegebenheiten und die Lebensgrundlage Wasser werden bei raumwirksamen Tätigkeiten stärker berücksichtigt.
- Bachufer werden freigehalten sowie der öffentliche Zugang und die Begehung erleichtert.
- Der GewR als wichtige Grün- und Freiflächen ausserhalb der Siedlungen werden gesichert. Dies erhöht die Siedlungs- und Landschaftsqualität.

6.2 Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung

Siehe Kapitel 2.1.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage werden die Betroffenen nötigenfalls von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen können.

6.3 Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan

Der Kantonale Richtplan (KRP) 2015 und die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Sursee-Mittelland vom 14. Juni 2016 enthalten keine Festlegungen, die offensichtlich gegen die vorliegenden Änderungen der Planungsinstrumente sprechen.

6.4 Vorhandene Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet

Die Auswertung des LUBAT 2020 zeigt, dass Bauzonen- bzw. Nachverdichtungsreserven vorhanden sind. In der Gemeinde gibt es total ca. 1 ha unüberbaute Bauzonen. Davon liegen rund 2/3 in den Wohnzonen (ca. 0.65 ha). Knapp 0.35 ha liegen in der Dorfzone.

7 KERNPUNKTE FÜR DIE BEURTEILUNG DER ORTSPLANUNGSREVISION

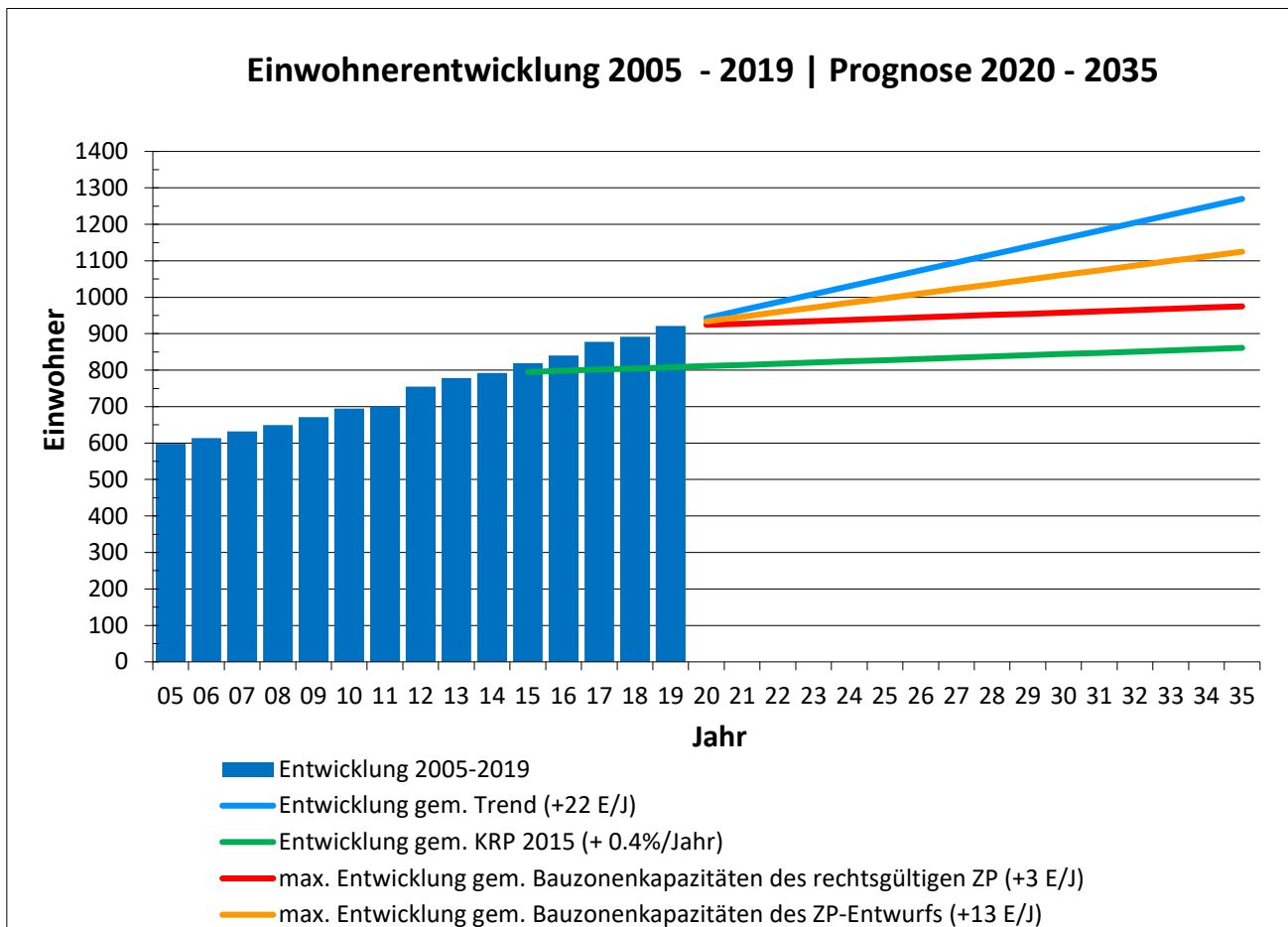
7.1 Bisherige Entwicklung der Gemeinde

In den Jahren 2005 bis 2019 lag die durchschnittliche Einwohnerentwicklung pro Jahr bei + 22 Einwohner bzw. knapp + 2.8 %. Per Ende 2019 betrug die Wohnbevölkerung rund 920 Einwohner (Quelle: LUSTAT, für das Jahr 2019 provisorisch bereinigte Einwohnerzahl aus dem LUBAT 2020).

7.2 Künftige Entwicklung, ortsplanerische Zielsetzungen, Zielkonflikte / -konformität

Die vorliegende Revision der Ortsplanung entspricht den Zielen des Siedlungsleitbilds. Das Siedlungsleitbild entspricht den aktuellen übergeordneten Anforderungen und Rahmenbedingungen. Durch die Revision entstehen keine Zielkonflikte.

Die blaue Linie stellt die Fortschreibung des Trends der letzten Jahre dar. Zwischen 2005 und 2019 wuchs die Einwohnerzahl um durchschnittlich +22 Einwohner/ Jahr (oder + 2.8 %) pro Jahr, dargestellt durch die



blauen Balken. Hält dieser Trend der letzten Jahre an, würde die Gemeinde im Jahr 2035 1'270 Einwohner erreichen.

Die grüne Linie stellt das prognostizierte Einwohnerwachstum gemäss kantonalem Richtplan Luzern (KRP LU) 2015 dar, welches massgebend für die Beurteilung von Neueinzonungen ist und in einer kantonalen Gesamtbetrachtung festgelegt wurde. Für Schlierbach als L3-Gemeinde liegt die Wachstumsprognose bei +0.4 % pro Jahr; ausgehend vom Bevölkerungsstand von Ende 2014 ergibt das einen Wert von rund 850 Einwohner im Jahr 2035. Eine Bevölkerungsentwicklung über den errechneten Wachstumswert ist innerhalb der bestehenden Bauzonen mittels Um- und Aufzonungen möglich, der Wert ist lediglich für die Beurteilung von Neueinzonungen massgebend.

7.3 Berechnung der Bauzonenkapazitäten

Die Bauzonenkapazität zeigt auf, wie viele Einwohner in den Bauzonen Platz haben, wenn das Maximum, welches die Nutzungsmasse zulassen, realisiert wird. Mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) wird diese Kapazität berechnet und von der Dienststelle rawi geprüft. Die technische Bereinigung des LUBAT durch die DS rawi erfolgte am 9.11.2020.

Gemäss technisch bereinigtem LUBAT 2020 bieten die bestehenden Bauzonen theoretisch Platz für ca. 975 Einwohner, vgl. rote Linie im vorhergehenden Diagramm. Es besteht also im Vergleich zum Einwohnerstand Ende Jahr 2019 eine zusätzliche Kapazität von ca. 50 Einwohnern. Auch im Vergleich zum prognostizierten

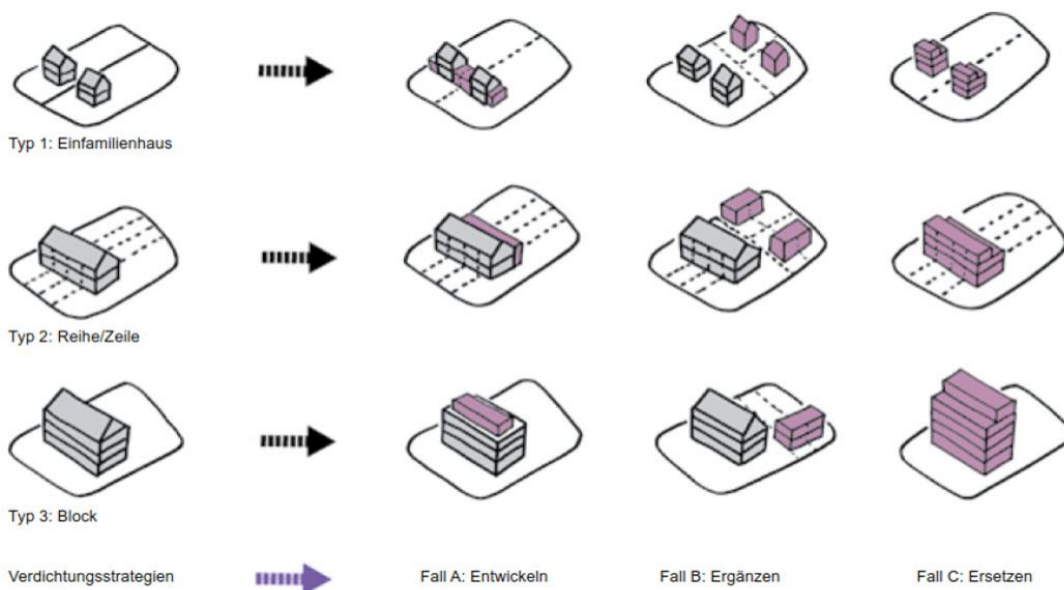
Einwohnerwachstum gemäss KRP 2015 (vgl. grüne Linie) besteht eine leichte Überkapazität. Das bedeutet, Einzonungen sind lediglich mit kompensatorischen Auszonungen zulässig.

Mit dem Zonenplan-Entwurf gemäss vorliegender Gesamtrevision der Ortsplanung, ist theoretisch ein maximales Wachstum von insgesamt rund 1'125 Einwohnern möglich, vgl. orange Linie. Im Vergleich zu den Bauzonenkapazitäten des bestehenden Zonenplans bedeutet dies eine Erhöhung um 150 Einwohner. Die theoretische Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs steigt vom genehmigten Zonenplan mit einem Einwohner-Wachstumspotenzial von 0.4 % auf 1.3 % an.

Die effektive Dichte, also der Bauzonenbedarf pro Einwohner liegt bei 225 m². Bei voller Ausnutzung des bestehenden Zonenplans wird dieser auf 215 m²/E geschätzt. Mit dem Zonenplanentwurf reduziert sich die Schätzung des Dichtewerts auf 160 m²/E bei voller Ausnutzung des Zonenplans. Die Schätzungen der Dichtewerte sind massgebend für die Beurteilung der Anforderung des KRP 2015. Der Dichtewert muss nach der Gesamtrevision der Ortsplanung unter dem massgebenden Median für L3-Gemeinden gemäss KRP 2015 liegen. Der Median für L3-Gemeinden ist 240 m²/E. Mit dem neuen Zonenplanentwurf wird die Vorgabe also eingehalten und der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner sinkt mit der Gesamtrevision.

7.4 Siedlungsentwicklung nach innen, Siedlungsqualität

Die Siedlungsentwicklung nach innen stellt einen Schwerpunkt der zukünftigen räumlichen Entwicklung dar. Die bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen führt zu einem haushälterischen Umgang mit dem Boden, der Verminderung der Zersiedlung und dem Erhalt der Natur-, Erholungs- und Landwirtschaftsflächen. Weitere Vorteile sind die Belebung des Dorfkerns, die Aufwertung der ortsbaulichen Qualitäten, die positive Umweltbilanz, die verbesserte Infrastrukturnutzung und die positiven Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt. Die untenstehende Abbildung veranschaulicht verschiedene Verdichtungsstrategien an diversen Bautypologien.



Bautypologien und Verdichtungsstrategien (Panorama AG)

Im SLB-Plan werden verschiedene Aspekte der Siedlungsentwicklung nach innen aufgenommen. Es werden an geeigneten Standorten für eine qualitative Siedlungsentwicklung nach innen (hellbraun schraffiert) sowie den Perlen für innere Verdichtung (rosa Sterne) Verdichtungs-Anreize gesetzt, indem Teilen dieser Gebiete leicht höhere Nutzungsmasse zugewiesen werden, als dies das bisherige Zonenkonzept zulässt.

Die Siedlungsentwicklung nach innen und die Siedlungsqualität stellen wichtige Teile der Ortsplanungsrevision dar. Insbesondere folgende Inhalte der Gesamtrevision betreffen diese Themen:

- Stellenweise Aufzonungen bzw. Abzonungen zur besseren Abbildung des Bestandes → Bei einem Neubau muss nicht weniger dicht gebaut werden als davor. Zudem werden vereinzelt leichte, ortsbildverträgliche Nachverdichtungen ermöglicht.
- Anreiz zur Erhöhung der sozialen Dichte mit Art. 7 BZR durch eine zusätzliche anrechenbare Gebäudefläche von 40 m² für den Bau einer Kleinwohnung in Ein- und Zweifamilienhäusern in den Wohnzonen C und D.
- Mit den minimalen ÜZ für die dichteren Wohnzonen wird zusätzlich die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert.

7.5 Sondernutzungsplanungen

Zum Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen sowie der Sondernutzungsplanungspflicht im neuen Zonenplan siehe Kap. 4.

7.6 Begründung des allfälligen zusätzlichen Bedarfs an Bauzonen, Mehrwertausgleich

Ab dem 1. Januar 2018 ist ein Mehrwertausgleich durchzuführen, wenn die Planänderung zu einem Mehrwert von mehr als 50'000 Franken bei Einzonungen bzw. mehr als 100'000 Franken bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht führt (§ 105ff PBG).

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Schlierbach führt gemäss heutigem Kenntnisstand nirgends zu einer Mehrwertabgabepflicht.

7.7 Kompensatorische Auszonungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Schlierbach ist als Kompensationsgemeinde eingestuft. Das heisst, Einzonungen an raumplanerisch zweckmässigen Lagen sind grundsätzlich möglich, sofern diese durch mindestens flächengleiche Auszonungen kompensiert werden.

7.8 Verfügbarkeit der Bauzone

Keine Bemerkung

7.9 Rückzonungen

Die Gemeinde Schlierbach ist keine Rückzonungsgemeinde.

7.10 Beanspruchte Fruchtfolgeflächen

Keine Bemerkung

7.11 Übersicht über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsrichtplan

Der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan inkl. Fusswegnetz, welcher am 16. Juli 2009 vom Gemeinderat beschlossen und am 11. September 2009 unverändert vom Regierungsrat genehmigt wurde, ist im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision geprüft worden. Er wird weiterhin als zweckmässig beurteilt.

Änderungen des Zonenplans könnten Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben. Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement sind mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) in Einklang zu bringen.

7.12 Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan inkl. Fusswegnetz von 2009 werden die notwendigen Verkehrsanlagen für die Erschliessung der Baugebiete aufgezeigt. Im Weiteren werden darin gestalterische Massnahmen, welche die Sicherheit für Fussgänger, Velofahrer und Automobilisten verbessern sollen, festgelegt. Der Gemeinderat führt regelmässig ein Controlling zu den Massnahmen der Richtpläne durch. Die Massnahmen wurden gut umgesetzt. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision wurden die Massnahmen geprüft und keine Ergänzungen vorgenommen, da keine wesentlichen neuen Massnahmen erforderlich sind.

Im Siedlungsleitbild wurden diverse Aussagen zur Mobilität gemacht. Die Mobilitätspolitik der Gemeinde fusst auf den Grundsätzen: vermeiden, verlagern, vermindern. Die Quartiere in Schlierbach sind verkehrsberuhigt. Die Lage und Zahl der öffentlichen Parkplätze werden von der Gemeinde festgelegt, bei Bedarf können Bewirtschaftungsmassnahmen geprüft werden. Der öffentliche Verkehr soll gefördert werden.

Die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes sollen erfüllt werden.

7.13 Weilerzonen

Die überlagernde Weilerschutzzone aus dem bestehenden Zonenplan Siedlung wurde mit einer neuen Abgrenzung und der Grundnutzung Weilerzone (Nichtbauzone) gemäss den gesetzlichen Rahmenbedingungen ersetzt. Die Abgrenzung der Weilerzone wurde eng am baulichen Bestand festgelegt. Der Muster-BZR Artikel wurde entsprechend der Praxis anderer Gemeinden ergänzt, um den Handlungsspielraum zu präzisieren, vgl. Erläuterungen im Muster-BZR.

7.14 Reglementsänderungen

Das Muster-BZR des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) auf der Basis des revidierten PBG und der neuen PBV diente als Grundlage für die Überarbeitung des BZR. Die Artikel-Reihenfolge und -Nummerierung wurden an das Muster-BZR angepasst und somit gesamthaft geändert.

Die Reglementsänderungen werden an diversen Stellen im vorliegenden Bericht und im BZR-Entwurf erläutert. Daher wird an dieser Stelle nur auf die andernorts nicht erwähnten Änderungen eingegangen. Ebenfalls

nicht erwähnt werden Inhalte, die aus dem BZR 2009 übernommen werden. Verschiedene Bestimmungen des BZR 2009, die bereits in einem anderen Gesetz geregelt und deswegen ohnehin gültig sind, wurden gestrichen.

Grundsätzlich sind die Mindestinhalte gemäss kantonalem Muster-BZR enthalten. Bei folgenden Punkten weicht der BZR-Entwurf vom kantonalen Muster-BZR ab:

- **Fassadenhöhen und Grünflächenziffer:** Auf die Festlegung dieser beiden Nutzungsmasse wird der Einfachheit und Übersichtlichkeit halber verzichtet. Sie werden in Schlierbach nicht benötigt. Durch den Verzicht auf die Festlegung von Fassadenhöhen werden auch die Artikel betreffend Reduktion der Fassadenhöhe bei Terrainveränderungen und Zurückversetzung des obersten Geschosses hinfällig (Art. 24 Abs. 2 und Art. 25 Muster-BZR).
- **Dachgestaltung:** In Art. 33 Abs. 3 wird der Abstand der Dachaufbauten zur seitlichen Fassade von 2 auf 1.5 m reduziert und die Gesamtbreite der Dachaufbauten auf höchstens 3/5 der Länge anstatt 2/5 der dazugehörigen Dachlänge erhöht.

Folgende Bestimmungen werden im Vergleich mit dem kantonalen Muster-BZR ergänzt oder geändert:

- Zweck und Anforderungen an die Qualität in der **Dorfzone**
- Zusätzliche ÜZ für **Klein- und Anbauten** gem. § 112a Abs. 2c und d PBG: Für alle Teilzonen werden im BZR solche zusätzlichen Überbauungsziffern festgelegt; Begründung siehe Kap. 3.3.3
- ÜZ-Bonus für **Kleinwohnungen:** Zusätzlich zur ÜZ wird mit Art. 7 Abs. 3 in den Wohnzonen C und D der An- oder Einbau einer Kleinwohnung in Ein- und Zweifamilienhäusern von min. 30 m² Hauptnutzfläche gem. SIA 416 eine zusätzliche anrechenbare Gebäudefläche von max. 40 m² gewährt; vgl. auch Erläuterungen im BZR-Entwurf.
- **Grenzabstand am Zonenrand:** Die Gemeinde legt in Art. 32 eine Ausnahmemöglichkeit zum Grenzabstand am Zonenrand zwecks haushälterischen Umgangs mit dem Boden fest. Gemäss Auskunft des Rechtsdiensts, können am Zonenrand kleinere Grenzabstände bewilligt werden, wenn die Voraussetzungen von § 122 Abs. 2 PBG erfüllt werden. Dabei ist ein minimaler Grenzabstand von 2.0 m einzuhalten und von dieser Ausnahmemöglichkeit ist zurückhaltend Gebrauch zu machen.
- Zone für öffentliche Zwecke: Da § 122 Abs. 1 PBG insbesondere bei grossen Gesamthöhen zu unzweckmässigen Grenzabständen führen kann und teilweise eine zweckmässige Überbauung verunmöglichen würde, werden die **Grenzabstände** in den entsprechenden Zonen explizit geregelt.

8 WEITERE THEMEN

8.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Nachweis der Umweltverträglichkeit

Keine Bemerkung

8.2 Lärmemissionen und -immissionen, Lärmempfindlichkeitsstufen, Lärmschutz

Der Artikel bezüglich Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten (bisher Art. 4, neu Art. 5 BZR) wird aus dem BZR 2009 übernommen.

8.3 Waldfeststellungsverfahren, statische Waldränder

Keine Bemerkung

8.4 Gewässerraum-Freihaltung

Vgl. Kapitel 5 dieses Berichts

8.5 Grundwasserschutz

Keine Bemerkung

8.6 Naturgefahren und deren Umsetzung in die Nutzungsplanung

Die Gefahrenkarte wurde in der Gemeinde Schlierbach bereits in der letzten Gesamtrevision 2009 umgesetzt. Die Gefahrenzonen werden im Zonenplan Siedlung überlagernd dargestellt und die dazugehörigen BZR-Artikel wurden vom BZR 2009 übernommen.

Die Grundstücke Nr. 243, 431, 432 und 433 liegen ausserhalb des Perimeters der Gefahrenkarte. Die Gefahrenkarte ist im Rahmen der nächsten Überarbeitung zu ergänzen.

8.7 NIS-Verordnung (Mobilfunk udgl.)

Keine Bemerkung

8.8 Risikovorsorge

Keine Bemerkung

8.9 Vorhandene oder vermutete Altlasten

Keine Bemerkung

8.10 Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz

Gemäss Muster-BZR wurde der Art. zur Geotopschutz- in die **Landschaftsschutzzone** überführt. In den vorliegenden Entwürfen der Planungsinstrumente wird der rechtsgültige Stand der Landschaftsschutzzone abgebildet.

Neu wird auch die **Freihaltezone Wildtierkorridor** gemäss den kantonalen Grundlagen dargestellt. Sie bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung bleibt gewährleistet. Betreffend Bestimmungen siehe Artikel im BZR.

Die **Naturschutzzonen** wurden überprüft. Die komplette Liste ist im BZR-Anhang 1 zu finden.

Die Prüfung ergab folgenden Anpassungsbedarf:

- Bei der Naturschutzzone Nr. 2 Kiesgrube Fuchshubel auf der Parzelle Nr. 145 wird an die aktuelle Bewirtschaftungsvereinbarung aufgrund Stn. der DS lawa aus dem Vorprüfungsbericht angepasst.
- Die Naturschutzzone Nr. 3 Trockenstandort wird an die aktuelle Bewirtschaftungsvereinbarung aufgrund Stn. der DS lawa aus dem Vorprüfungsbericht angepasst.
- Das Ziel sowie das Pflegekonzept zur Naturschutzzone Nr. 4 Loobach wurde ergänzt.
- Die Beschreibung der Naturschutzzone Heuberimoos wird gemäss Stn. der DS lawa aus dem Vorprüfungsbericht angepasst.

Das kommunale Inventar der **Naturobjekte** (markante Einzelbäume) wurde ebenfalls von der Gemeinde überprüft. In der Legende des Zonenplans wurde die Benennung der markanten Einzelbäume ergänzt mit „Naturobjekte“ vergleichbar zur Benennung im BZR-Artikel gemäss Muster-BZR.

8.11 Denkmalschutzobjekte / Archäologie

In Art. 26 BZR werden die Kulturdenkmäler (bisher Kulturobjekte) behandelt. Die bisherigen kommunalen Kulturobjekte werden vollständig durch die kantonalen Kulturdenkmäler ersetzt. Die Kulturdenkmäler sind orientierend im Zonenplan dargestellt.

Im Zonenplan werden die bisherigen kommunalen Schutzzonen Archäologie durch die orientierenden, vom Kanton erfassten archäologischen Fundstellen (Art. 27 BZR) ersetzt.

8.12 Öffentliche Bauten und Anlagen bzw. entsprechende Zonen

Keine Bemerkung

8.13 Energieplanungen

Die Gemeinde ist seit 2011 Teil der Energie-Region Surental und selbst seit 2016 als Energiestadt zertifiziert. Das Audit hat stattgefunden, die Gemeinde wurde per November 2020 rezertifiziert. Einige Projekte der Gemeinde, gem. Faktenblatt Energiestadt Schlierbach vom 22. März 2016, in Bezug auf Energie sind:

- Energiememorandum mit den energiepolitischen Handlungsgrundsätzen sowie qualitativen und quantitativen Zielen
- Sammlung des Grüngutes für die energetische Verwertung
- Verkehrsberuhigung sämtlicher Quartiere in der Gemeinde
- Beteiligung an der Solarstrombörse der Energie-Region Surental

Nächste Schritte sind unter anderem eine Sanierung des Schulhaus Etzelwil, Einführung des Gebäudestandard Energiestadt, Realisierung des Trottoirs Richtung Etzelwil oder die Einführung eines kommunalen Energieförderungsprogramms.

8.14 Verkehrsintensive Einrichtungen

Keine Bemerkung

8.15 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen

Keine Bemerkung

8.16 Landumlegungen

Keine Bemerkung

8.17 Sonderzonen

Keine Bemerkung

8.18 Abbau- und Deponieprojekte

Keine Bemerkung