

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Per E-Mail

Gemeinderat Entlebuch
Marktplatz 2
6162 Entlebuch

Luzern, 18. Januar 2024 VOJ/REP
2023-515

VORPRÜFUNGSBERICHT

Gemeinde Entlebuch, Gesamtrevision der Ortsplanung

gemäss §§ 12 und 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 31. Mai 2023 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Richt- und Nutzungsplanung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Entlebuch wurde mit Regierungsratsentscheid (RRE) Nr. 1288 am 21. November 2006 genehmigt. Die letzte Änderung betreffend das Bau- und Zonenreglement sowie den Zonenplan wurde mit Entscheid Nr. 1013 am 6. September 2023 genehmigt. In sachlicher und zeitlicher Hinsicht ist eine gesamthafte Überprüfung der Richt- und Nutzungsplanung somit zweckmässig.

Mit der Gesamtrevision passt die Gemeinde Entlebuch ihre Ortsplanung an die aktuellen Anforderungen und übergeordneten Rahmenbedingungen an. Im Fokus steht dabei die Umsetzung des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der Aufgaben des Kantonalen Richtplans (KRP). Kommunale Grundlage für die Ortsplanungsrevision bildet das revidierte Siedlungsleitbild, zu welchen wir mit Schreiben vom 6. März 2017 Stellung genommen haben.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Revision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3 Prüfverfahren

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

- Dienststelle Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da) am 23. Juni, 27. Juni und 13. Dezember 2023,
- Dienststelle rawi, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew) am 3. Juli 2023,
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) am 3. Juli und 14. Dezember 2023,
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) am 10. Juli und 14. Dezember 2023,
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) am 18. August und 15. Dezember 2023,
- Luzerner Wanderwege (LWW) am 19. Juni 2023,
- Verkehrsverbund Luzern (VVL) am 28. Juni 2023,
- Regionaler Entwicklungsträger Region Luzern West am 19. Juni 2023.

An den Bereinigungsbesprechungen vom 14. September und 4. Dezember 2023 wurde das Vernehmlassungsergebnis mit der Gemeinde besprochen und offene Fragen wurden geklärt. In Absprache mit der Gemeinde wurden die Unterlagen bereinigt. Der vorliegende Prüfbericht basiert auf den bereinigten Unterlagen vom 23. November 2023.

Für die nicht erledigten Anträge kann der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf der Ziffer B. entnommen werden. Zur Orientierung werden zudem wesentliche Planänderungen zusammengefasst.

B. BEURTEILUNG

1 Würdigung der Vorlage

Vorliegend handelt es sich um eine umsichtige Planung, welche die aktuellen fachlichen und rechtlichen Anforderungen grossmehrheitlich erfüllt. Die Gemeinde Entlebuch legt insgesamt eine umfassende, zweckmässige und sachgerechte Richt- und Nutzungsplanung vor. Das vorgesehene Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum findet, gemäss den Anforderungen des kantonalen Richtplans zur Innenentwicklung, innerhalb der bestehenden Bauzone statt.

2 Zonenplan

2.1 Einzonung Althus, Parzellen-Nrn. 103/1821 (tw.)

Im Gebiet Althus/Innerschwand wird die Deponie- und Abbauzone mit Abschluss der Deponie Althus aufgehoben. Ein Teil der Parzellen Nrn. 103 und 1821 war der Deponie- und Abbauzone zugewiesen. Die bestehende Arbeitsnutzung in diesem Bereich soll planungsrechtlich gesichert werden. Für die vorgesehene Betriebserweiterung soll eine Fläche im

Umfang von 478 m² der Arbeitszone zugewiesen werden. Die Einzonung wird als recht- und zweckmässig beurteilt.

Die Parzellen-Nrn. 103/1821 (tw.) werden neu in die Arbeitszone (ES III) eingezont. Aufgrund der Einzonung kommt auf diesen Parzellen Art. 29 der Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) unter zwingender Einhaltung der Planungswerte zur Anwendung.

Antrag: Eine allfällige erweiterte Wohnnutzung ist aufgrund der Lärmvorbelastung durch den Strassenverkehr und der daraus resultierenden übermässigen Lärmbelastung auszuschliessen.

2.2 Umzonungen Kernzonen, Nutzungseinschränkung in Arbeitszonen

Die Umzonungen in die Kernzone, namentlich in Entlebuch Dorf, nehmen wir zustimmend zur Kenntnis. Wir teilen die Einschätzung, dass mit der Zuweisung zur Kernzone die Nutzungen gegenüber heute wesentlich besser abgebildet werden können. Die Qualitätssicherung liegt in der Verantwortung der Gemeinde.

Der Ortsteil Finsterwald soll durch die Schaffung einer neuen Kernzone gestärkt werden. Diese umfasst die bisherigen gemischten Zonen, das ehemalige Schulhaus (Zone für öffentliche Zwecke) sowie zwei Parzellen, die heute in der Wohnzone sind. Mit dieser Zuweisung in die Kernzone wird die Grundlage für eine massvolle Weiterentwicklung geschaffen.

Wir nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass Verkaufsflächen ab 200 m² für Güter des täglichen Bedarfs in den Arbeitszonen nicht zulässig sind. Damit sollen die raumplanerisch besser gelegenen Verkaufsflächen, namentlich im Ortskern, nicht zusätzlich konkurrenziert werden.

Die Umzonungen in die Kernzone und die Nutzungseinschränkung in Arbeitszonen werden als recht- und zweckmässig beurteilt.

2.3 Umzonung Entlebuch Dorf, Parzelle Nr. 243 (tw.)

Das Gebäude mit der GVL-Nr. 438, Parz. 243 (Bodenmatt 1) ist im Kantonalen Bauinventar als «schützenswert» verzeichnet. Es handelt sich um das ehemalige Bundesrat-Zemp-Haus und ist nicht nur ein Objekt von hohem lokalgeschichtlichem Wert, sondern ein repräsentativer Bau im weitgehend ursprünglichen Zustand. Der umgebende Freiraum ist ein bedeutender Aspekt der Schutzwürdigkeit dieses Objekts. Um eine zweckmässige Parkierung zu ermöglichen, ohne dass dafür der sensible Bereich auf der Südwestseite in Anspruch genommen werden muss, ist es zweckmässig, die Grünzone nordostseitig um ca. 7 Meter zu verkürzen.

Hinweis: Wir empfehlen, auf Parzelle Nr. 243 zur schonenden Anordnung der Parkierung die Grünzone nordostseitig geringfügig zu verkleinern

2.4 Gebiet «Ange», Lärmempfindlichkeitsstufen (ES)

Im Gebiet «Ange» westlich der Kantonsstrasse sind Parzellen bestehend und neu der Wohnzone (ES II) zugewiesen. Westlich der Kantonsstrasse sind Gebiete der Wohn- und Arbeitszone sowie der Arbeits- und Wohnzone zugewiesen. Die Ausführungen im Planungsbericht zeigen, dass auf diesen Parzellen bis auf die Bereiche der Arbeits- und Wohnzone nur unwesentliche bzw. keine gewerblichen Nutzungen vorhanden sind. Weiterhin zeigt ein Abgleich mit dem Strassenlärmkataster des Kantons Luzern, dass vor allem die erste Bautiefe zur Kantonsstrasse im bezeichneten Perimeter übermässig vom Verkehrslärm belastet ist. Die Belastung liegt an den bestehenden Wohnbauten über dem Immissionsgrenzwert der ES III bzw. sogar im Bereich des Alarmwerts. Art. 43 Abs. 2 LSV definiert

mögliche Abweichungen von der generellen Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen (ES) zur Nutzungszone, indem eine Aufstufung der ES bei einer erhöhten Lärmvorbelastung vorgenommen werden kann.

Antrag: Die Wohnzone westlich der Kantonsstrasse ist in der ersten Bautiefe entlang der Kantonsstrasse gestützt auf Art. 43 Abs. 2 LSV aufzustufen. Innerhalb der ersten Bautiefe ergeben sich aufgrund der Grundstücksgrössen Möglichkeiten einer zukünftigen Abparzellierung. Hier ist im Aufstufungsverfahren eine sinnvolle Aufteilung zwischen ES II und ES III zu suchen.

Antrag: Es ist zu prüfen, ob die Wohn- und Arbeitszonen im Gebiet «Lehn, Renggstrasse, Feldli» aufgrund der fehlenden bzw. nicht störenden gewerblichen Nutzungsanteile der Wohnzone (ES II) und entlang der Kantonsstrasse der Wohnzone ES III (aufgestuft) zuzuordnen sind.

2.5 Zonenplanlegende, Lärmempfindlichkeitsstufen (ES)

In den einzelnen Zonenbeschreibungen des BZR werden die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV den einzelnen Zonentypen zugeordnet. Die ES der jeweiligen Zonen sind im Zonenplan ebenfalls aufzuführen.

Antrag: Im Zonenplan sind die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zu ergänzen.

2.6 Wildtierkorridore (WTK)

Im Rahmen der Gesamtrevision müssen die Freihaltezonen Wildtierkorridor gemäss den Vorgaben des Kantons im Zonenplan, d.h. die Umsetzung der behördenverbindlichen in eigentümerverschreiblichen Auflagen, aufgenommen werden. Bei der Freihaltezone handelt es sich um den für die Durchwanderbarkeit zentralen Bereich des Wildtierkorridors, also bereits eine gewichtete und reduzierte Teilfläche des gesamten Korridors. Wir begrüssen, dass die Freihaltezone Wildtierkorridor als überlagernde Zone aufgenommen wurde. Es ist aber – ausser um bestehende Betriebszentren herum – unzulässig, Inseln auszuschneiden oder die Freihaltezone Wildtierkorridor am Rand zu verkleinern. Namentlich haben wir nicht zulässige Abweichungen auf folgenden Parzellen festgestellt: Nrn. 31, 35, 41, 61, 65, 71, 73, 74, 75, 78, 80, 81, 90, 91, 101, 102, 121, 129, 132, 371, 528, 684, 1712 und 1898. Weiter wurde in der vorliegenden BZR-Bestimmung nicht der aktuelle Muster-BZR-Artikel übernommen.

Antrag: Die gesamte Freihaltezone Wildtierkorridor (gemäss offiziellem GIS-Layer) ist als überlagernde grundeigentümerverschreibliche Zone in die Nutzungsplanung zu übernehmen.

Antrag: Es ist die neuste Version des Artikels des Muster-BZR zur Freihaltezone Wildtierkorridor zu übernehmen.

2.7 Gewässerräume (GewR)

Die GewR-Festlegung in der Gemeinde Entlebuch ist sehr komplex und umfangreich. Es liegt in der Verantwortung der Gemeinde, die GewR-Festlegung gemäss den gesetzlichen Vorgaben korrekt umzusetzen.

Ein Verzicht auf GewR-Festlegungen wird gemäss Planungsbericht jeweils mit der Begründung «ingedoltes Gewässer», bzw. «Rinnsal» vorgenommen. Die geforderte individuelle Abklärung zu den öffentlichen Interessen (Hochwasserschutz, Gewässer-Naturschutz, Nationale Inventare) fehlt teilweise. Gemäss Planungsbericht soll ein GewR nur

festgelegt werden, wenn ein öffentliches Schutzinteresse besteht (kein Verzicht) und dieser keine Verschärfung der Bewirtschaftungseinschränkungen zur Folge hat.

Indessen: Auch wenn eine Gewässerraumfestlegung zu einer Verschärfung der Bewirtschaftungseinschränkungen führen sollte, ist ein solcher festzulegen. Denn die Bewirtschaftungseinschränkungen (Privatinteresse) sind nach Bundesrecht (vgl. insb. Art. 41a der Gewässerschutzverordnung GSchV, SR 814.201) gegenüber den öffentlichen (Schutz-) Interessen nachrangig. Wenn ein öffentliches (Schutz-) Interesse besteht, ist unabhängig von einer Verschärfung der Bewirtschaftungseinschränkungen ein GewR festzulegen.

Beim Kappelgraben (Gewässer ID 253301) darf auf den GewR nicht verzichtet werden, da hier der Hochwasserschutz bei den Parzellen Nrn. 74 und 1622 nicht gegeben ist. Hier ist der Gewässerraum beim offenen und eingedeckten Gewässerabschnitt auszuscheiden.

Weiter wurde auf den Parzellen Nrn. 294 und 276 der Gewässerraum allgemein auf 6 m ab Böschungsoberkante ausgeschieden. Dies ist nicht zulässig. Das Gebiet gilt nicht als dicht bebaut. Des Weiteren sind nur Nebengebäude betroffen, die bei einem Neubau auch ausserhalb des theoretischen Gewässerraumes aufgestellt werden können. Der Gewässerraum darf hier nicht verringert werden, weder bei den Nebengebäuden noch bei den Freiflächen.

Antrag: Die GewR-Festlegung ist gemäss den kantonalen Vorgaben vollständig umzusetzen. GewR-Festlegungsverzichte sind zu begründen.

2.8 Moorschutzverordnung

Bei der kantonalen Verordnung zum Schutz der Moore handelt es sich um übergeordnetes Recht. Das Übrige Gebiet C (ÜGC) hat die kantonale Verordnung in der Nutzungsplanung deckungsgleich abzubilden.

Gemäss Gemeinde sind die vorgenommenen Änderungen aufgrund von massstäblichen Planungenauigkeiten vorgenommen worden und werden im Planungsbericht als technische Bereinigung bezeichnet. Die Änderungen sind in den Unterlagen nicht nachvollziehbar (pro Parzelle und Fallweise) dargelegt.

Antrag: Das ÜGC muss gemäss kantonalen Moorschutzverordnung übernommen werden. Falls einzelne massstäbliche Planungenauigkeiten bestehen, sind diese nachvollziehbar (pro Parzelle und Fallweise) darzulegen, so dass die Abweichungen im Einzelfall beurteilbar sind. Wo unzulässige Abweichungen bestehen, geht die Moorschutzverordnung vor.

2.9 Baulinienplan Dorf

Die Anpassung von Baulinien wird in einem separaten Plan dargestellt. Nicht mehr benötigte Baulinien im Bereich Bahnhof werden aufgehoben. Im Dorf wird die Baulinie entlang der Kantonsstrasse geringfügig angepasst, dies unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung und Bebauung im Dorfkern.

Hinweis: Wir empfehlen mit Blick auf spätere Anpassungen der Baulinien zu erwähnen, ob die Baulinien nach StrG oder nach PBG erlassen werden. Bestehende Baulinien sind mit dem jeweiligen RRE zu beschriften. Es wird überdies empfohlen zu ergänzen, ob die Baulinien Ausnahmen im Sinne von (§ 88 StrG) zulassen oder nicht.

3 Bau und Zonenreglement

Art. 16 Abs. 2 Arbeits- und Wohnzone 7 (AW7)

In Interpretation von Art. 16 Abs. 2 BZR sind güterverkehrsintensive Betriebe zulässig, sofern der Gütertransport teilweise auf der Bahn stattfindet. Güterverkehrsintensive Betriebe an diesem Standort sind lärmrechtlich als sehr kritisch zu beurteilen, da Wohnen zulässig ist und enge räumliche Verhältnisse zu angrenzenden Wohnzonen (Wohnzone 3b, ES II) bestehen.

Antrag: Am Verzicht von güterverkehrsintensiven Betrieben in der Wohn- und Arbeitszone ist festzuhalten. Art. 16 Absatz 2 ist deshalb zu streichen.

Art. 17 Abs. 4 Arbeitszonen 2 und 3 (Ar2/Ar3), Art. 18 Abs. 4 Arbeitszone 4 (Ar4)

Die Arbeitszone (Ar3/Ar4) ist aufgrund der isolierten Lage westlich der Bahngleise mit Anschluss an den Bahnhof Entlebuch gut geeignet für industriell/gewerbliche Nutzungen (ES III und ES IV). Hier sieht die Gemeinde daher auch güterverkehrsintensive Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe vor. Da solche Nutzungen mit störenden Lärmimmissionen verbunden sein können, ist ein Nutzungskonflikt zu Wohnen innerhalb dieser Zone vorprogrammiert.

Hinweis: Die Gemeinde hat im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen, dass Wohnungen für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal nur in begründeten Ausnahmefällen erstellt werden.

Art. 32 Freihaltezone Wildtierkorridor überlagert (FrW)

Antrag: Es ist gemäss Ziffer 2.6 die neuste Version des Muster-BZR Artikels zu übernehmen.

Art. 33 Abs. 1 und 5 Naturschutzzonen (NS)

Der Artikel stimmt nicht vollständig mit der Muster-BZR überein. Damit der Zweck und die Mindestpflege garantiert sind, sind Abs. 1 und Abs. 5 gemäss Muster-BZR zu übernehmen. Davon abweichende Schnitzeitpunkte können, wo es naturschutzfachlich sinnvoll ist, in einer Bewirtschaftungsvereinbarung für spezifische Flächen festgelegt werden.

Antrag: Um den Zweck und die Mindestpflege zu garantieren, sind Abs. 1 und Abs. 5 gemäss Muster-BZR zu übernehmen.

Art. 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 angemessene Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung/Bepflanzung, Belichtung/Besonnung von Bauten und Anlagen.»

4 Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan inkl. Fusswegrichtplan

Gemäss § 9 PBG erlässt die Gemeinde einen Erschliessungsrichtplan. Darin wird nach § 10a PBG gestützt auf die erwünschte räumliche Ordnung der Gemeinde aufgezeigt, wie, wann und mit welchen Gesamtkosten die Erschliessung, ihr Ausbau oder Ersatz erfolgen. Der kommunale Richtplan berücksichtigt die Interessen der Nachbargemeinden und ist auf die übergeordneten Planungen abgestimmt.

Positiv zu erwähnen sind die verkehrspolitischen Ziele, nämlich der Grundsatz «Verkehr vermeiden, Verkehr verlagern und Verkehr verträglicher machen». Weiter erwähnenswert ist die Zielsetzung, die Aufenthaltsqualität und Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr in allen Ortsteilen zu verbessern.

Aus übergeordneter Sicht wird der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan ohne weitere Anmerkungen zur Kenntnis genommen. Eine Genehmigung durch den Regierungsrat ist nicht notwendig, da weder kantonale, noch Interessen der Nachbargemeinden berührt werden (§ 9 Abs. 3 PBG).

5 Weitere Aspekte

5.1 Mehrwertausgleich

Gemäss §§ 105 ff. 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. Im Planungsbericht wird das Thema Mehrwertabgabe unter Kapitel 6.3 behandelt.

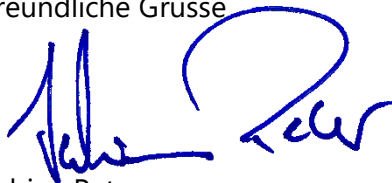
Wir weisen darauf hin, dass für alle vorgesehenen Einzonungen zu prüfen ist, ob sie der Mehrwertabgabepflicht unterliegen oder allenfalls gestützt auf § 105 Abs. 2 und 3 PBG davon befreit sind (insb. Freigrenze 50'000 Franken oder Eigentum der Gemeinde). In jedem Fall ist auch eine Verneinung der Abgabepflicht im Rahmen einer Verfügung knapp zu begründen, und dem BUWD als treuhänderischer Verwalter des Mehrwertabgabe-Fonds ist der Entscheid zu eröffnen. In den Fällen von § 105 Abs. 3 PBG ist zu begründen, von welchem Quadratmeterpreis ausgegangen wird, damit die Rechtmässigkeit der Abgabebefreiung überprüft werden kann.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Entlebuch kann insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Anträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung ist die Nutzungsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Fabian Peter
Departementsvortsteher

Kopie an:

- Burkhalter Derungs AG, Baselstrasse 21, 6003 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht
- Gemeindeverband Region Luzern West, Menznauerstrasse 2, 6110 Wolhusen
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, 6002 Luzern
- Luzerner Wanderwege, Güterstrasse 5, 6005 Luzern

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden geprüft:

- Bau- und Zonenreglement (BZR), Entwurf vom 21. November 2023
- Zonenplan Siedlung Entlebuch Dorf (1:2'000), Entwurf vom 21. November 2023
- Zonenplan Siedlung Entlebucher Ortsteile Althus, Baumgarten, Ebnet, Finsterwald, Gfellen, Schwändi, Feldmoos (1:2'000), Entwurf vom 21. November 2023
- Zonenplan Landschaft (1:10'000), Entwurf vom 21. November 2023
- Teilzonenplan Gewässerraum (1:10'000), Entwurf vom 21. November 2023
- Baulinienplan Entlebuch Dorf (1:2'000), Entwurf vom 21. November 2023
- Baulinienplan Entlebucher Ortsteile Althus, Baumgarten, Ebnet, Finsterwald, Gfellen, Schwändi, Feldmoos (1:2'000), Entwurf vom 21. November 2023
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Entlebuch Dorf (1:2'000), Entwurf vom 21. November 2023
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Entlebucher Ortsteile Althus, Baumgarten, Ebnet, Finsterwald, Gfellen, Schwändi, Feldmoos (1:2'000), Entwurf vom 21. November 2023
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Entlebucher Landschaft (1:10'000), Entwurf vom 21. November 2023

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 21. November 2023
- BZR Vergleich neu – alt vom 17. Mai 2023
- Bericht zum Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan, Entwurf vom 21. November 2023
- Bericht Dokumentation Gewässerraum, Entwurf vom 21. November 2023
- Bericht Quartieranalyse Bestand – Herleitung von ÜZ und Gesamthöhe, 17. Mai 2023